

Technická univerzita v Liberci

Hospodářská fakulta

DIPLOMOVÁ PRÁCE

2009

Simona Malá

Technická univerzita v Liberci

Hospodářská fakulta

Studijní program: M 6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Podniková ekonomika

Optimální využití leasingu jako zdroje financování

Optimum use of leasing as a financial source

DP - HF- KFÚ - 2009 - 40

Simona Malá

Vedoucí práce: Ing. Radana Hojná, Ph.D., KFÚ

Konzultant: Ing. Radko Doležal, daňový poradce, Liberec

Počet stran 107
22. května 2009

Počet příloh 8

Prohlášení

Byla jsem seznámena s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon číslo 121/2000 Sb., o právu autorském, zejména § 60 – školní dílo.

Beru na vědomí, že Technická univerzita v Liberci (TUL) nezasahuje do mých autorských práv užitím mé diplomové práce pro vnitřní potřebu TUL.

Užiji-li diplomovou práci nebo poskytnu-li licenci k jejímu využití, jsem si vědoma povinnosti informovat o této skutečnosti TUL; v tomto případě má TUL právo ode mne požadovat úhradu nákladů, které vynaložila na vytvoření díla, až do jejich skutečné výše.

Diplomovou práci jsem vypracovala samostatně s použitím uvedené literatury a na základě konzultací s vedoucím diplomové práce a konzultantem.

V Liberci, 22. 5. 2009

Anotace

Předmětem diplomové práce je analýza a vyhodnocení možností, které leasing jako zdroj financování při pořizování majetku nabízí, a posouzení jejich optimálnosti. Úvodní část poskytuje shrnutí obecné charakteristiky leasingu a podává přehled o jeho současném postavení v daňové a účetní legislativě, která významně ovlivňuje jeho výhodnost. Stěžejní část práce je věnována aplikaci daňových a účetních zákonů v leasingové praxi. V další části je hodnoceno optimální využití finančního leasingu pomocí srovnání s jinými variantami financování (hotovost, úvěr). Srovnávacím kritériem pro výběr vhodné varianty je administrativní náročnost, právo disponování s majetkem, daňové dopady a finanční náročnost pořízení. V modelovém příkladu byl finanční leasing vyhodnocen jako méně výhodná varianta. Optimálnějším alternativním řešením bylo úvěrové financování, které je dnes největším konkurentem leasingu. V oblasti zdrojů financování tak postupně dochází ke změnám, které jsou patrné ze zpráv a analýz České leasingové a finanční asociace. Dříve dominantní leasing zaznamenává ve srovnání s předchozími roky výrazný pokles a naopak úvěry a splátkové prodeje jsou stále využívanějším finančním zdrojem.

Klíčová slova

Finanční leasing, operativní leasing, akontace, leasingové nájemné, leasingový koeficient, metoda čisté výhody leasingu, daňový dopad leasingu, leasingová smlouva, cena leasingu.

Annotation

The aim of my thesis is to analyze and evaluate various possibilities that leasing, as a source of financing for purchasing goods, can provide and to evaluate their optimal functions. The introductory part of my thesis includes the summary of general characteristics of leasing and provides review of its present status in the area of tax and accounting legislation, affecting substantially its profitability. The fundamental part of my thesis focuses on the application of tax and accounting laws in the area of leasing applications. Further, my thesis includes the evaluation of the optimal use of financial leasing by comparison with other methods of financing (cash, credit). As the comparison criteria to select the most suitable approach I choose the administrative demands, rights to dispose of property, tax impacts and the cost of acquiring the lease. When using the model situation the financial leasing was determined to be the less favorable option. The credit financing, representing the biggest competitive product today, was determined to be the more favorable financing option. Therefore the entire area of financing sources has been the subject of step-by-step changes recently, which is quite evident from reports and analyses issued by Czech Leasing and Financial Association. In comparison with previous years the use of leasing, dominating the market formerly, has been declining sharply; on the other hand the credit and hire-purchase systems represent the more and more frequently used financial sources today.

Key words

Financial leasing, operative leasing, down payment, lease rental, lease coefficient, net leasing facility method, lease tax impact, leasing agreement, leasing cost.

OBSAH

Úvod	11
1. Leasing, druhy, právní úprava, aktuální změny v legislativě	13
1.1 Základní charakteristika leasingu	13
1.2 Právní úprava leasingu	13
1.3 Druhy a cena leasingu	19
1.4 Leasingová smlouva	22
1.5 Česká leasingová a finanční asociace	25
1.5.1 Monitorování finančního trhu	26
1.5.1.1 Vývoj leasingu v roce 2008	27
1.5.1.2 Vývoj leasingu v roce 2009	34
1.6 Aktuální změny v legislativě	39
2. Daňové a účetní aspekty leasingu	43
2.1 Leasingové nájemné z hlediska zákona o dani z příjmů	43
2.2 Finanční leasing	44
2.2.1 Akontace	48
2.2.2 Leasingové odpisy	55
2.2.3 Postoupení leasingové smlouvy	57
2.2.4 Předčasné ukončení leasingové smlouvy	63
2.2.5 Technické zhodnocení předmětu leasingu	65
2.2.6 Opravy pronajatého majetku, rezervy na opravy pronajatého majetku	66
2.3 Leasingové nájemné z hlediska zákona o dani z přidané hodnoty	68
2.3.1 Leasingové nájemné z hlediska DPH, sazby DPH	68
2.3.2 Zálohy z hlediska daně z přidané hodnoty	70
3. Hotovost, úvěr a leasingové financování	71
3.1 Pořízení majetku za hotové	71
3.2 Pořízení majetku formou úvěru	72
3.2.1 Spotřebitelský úvěr	73
3.3 Pořízení majetku formou leasingu	74
3.3.1 Pojištění vozidla pořízeného formou leasingu	76
3.4 Finanční náročnost pořízení	77

4. Modelový příklad a volba optimální varianty financování	79
4.1 Modelový příklad pořízení vozu – kalkulace jednotlivých forem financování ...	79
4.2 Volba optimální varianty financování	83
5. Zhodnocení výhod a nevýhod leasingového financování, srovnání ostatními zdroji financování	84
5.1 Výhody a nevýhody leasingového financování	84
5.2 Výhody a nevýhody ostatních zdrojů financování	85
Závěr	87
Seznam použité literatury	91
Seznam příloh	93

Seznam zkratek a symbolů

apod.	- a podobně
a. s.	- akciová společnost
č.	- číslo
ČLFA	- Česká leasingová a finanční asociace
ČNB	- Česká národní banka
ČR	- Česká republika
ČVL	- čistá hodnota leasingu
D	- dal
DPH	- daň z přidané hodnoty
EUROFINAS	- Evropská federace asociací finančních domů
ES	- Evropské společenství
FL	- finanční leasing
HDP	- hrubý domácí produkt
IČ	- identifikační číslo
Kč	- koruna česká
LEASEUROPE	- Evropská federace leasingových asociací
LS	- leasingová smlouva
MD	- má dáti
mld.	- miliarda
odst.	- odstavec
písm.	- písmeno
r.	- rok
RPSN	- roční procentní sazba nákladů
Sb.	- sbírka
s.r.o.	- společnost s ručením omezeným
tj.	- to je
TUL	- Technická univerzita v Liberci
tzv.	- tak zvaný
ZDP	- zákon o daních z příjmů
ZDPH	- zákon o dani z přidané hodnoty
§	- paragraf

Seznam tabulek

Tabulka č. 1 Doba odpisování pro jednotlivé odpisové skupiny

Tabulka č. 2 Roční odpisové sazby při rovnoměrném odpisování

Tabulka č. 3 Účtování zvýšené leasingové splátky na straně nájemce

Tabulka č. 4 Účtování zvýšené leasingové splátky na straně pronajímatele

Tabulka č. 5 Účtování akontace ve formě zálohy na kupní cenu na straně nájemce

Tabulka č. 6 Účtování akontace ve formě zálohy na kupní cenu na straně pronajímatele

Tabulka č. 7 Účtování o postoupení leasingové smlouvy u původního nájemce

– varianta a)

Tabulka č. 8 Účtování o postoupení leasingové smlouvy u nového nájemce – varianta a)

Tabulka č. 9 Účtování o postoupení leasingové smlouvy u původního nájemce

– varianta b)

Tabulka č. 10 Účtování o postoupení leasingové smlouvy u nového nájemce – varianta b)

Tabulka č. 11 GE Money Auto – kalkulace finančního leasingu

Tabulka č. 12 ŠkoFIN - kalkulace finančního leasingu

Tabulka č. 13 GE Money Auto – kalkulace úvěru auto CREDIT Akce Jarov I

Tabulka č. 14 ŠkoFIN - kalkulace spotřebitelského úvěru

Seznam obrázků

Graf č. 1. Leasing movitých věcí členů ČLFA v roce 2008 podle podnikatelského zaměření zákazníků

Graf č. 2. Zaměření leasingu movitých předmětů v ČR v roce 2008 podle komodit

Graf č. 3. Zaměření leasingu nemovitostí podle povahy pronajaté nemovitosti v České republice v roce 2008

Graf č. 4. Spotřebitelské úvěry členů ČLFA v roce 2008

Graf č. 5. Leasing movitých věcí v 1. čtvrtletí 2009 podle podnikatelského zaměření zákazníků

Graf č. 6. Spotřebitelské úvěry v 1. čtvrtletí 2009

Graf č. 7 Vývoj nebankovních spotřebitelských úvěrů členů ČLFA

Graf č. 8 Vývoj leasingových obchodů členů ČLFA za období 1991 – 2008 v mld. Kč

Úvod

Leasing je v tržních ekonomikách významným nástrojem při podpoře investic, při restrukturalizaci a modernizaci ekonomiky a při akceleraci jejího růstu. V České republice je leasingem financována třetina všech investic do strojů, zařízení a dopravních prostředků. Od roku 1990 byly leasingem financovány investice za více než 1,4 bilionu korun.

Leasing byl doposud nejběžnější variantou financování při pořizování majetku. Pro soukromé fyzické osoby znamenal dostupný, rychlý a administrativně nenáročný zdroj financí, pro podnikatele představoval výhodnou variantu z daňového hlediska. Během posledních dvou let však došlo k řadě legislativních změn, které klíčové výhody leasingu výrazně omezily. Zostřila se také konkurence mezi institucemi nabízejícími finanční produkty. Banky zmírněním podmínek pro poskytnutí úvěrů je mnohem více zpřístupnily svým klientům a zkrátily dobu jejich administrativního vyřízení.

Při rozhodování, jakého finančního zdroje využít, je důležité určení a posouzení všech faktorů, které zdroje ovlivňují. Mezi nejvýznamnější patří administrativní náročnost, právo disponování s majetkem, daňové dopady a finanční náročnost pořízení. Na základě těchto uvedených faktorů lze shrnout výhody a nevýhody příslušného finančního zdroje a následně pak rozhodnout o jeho využití.

Ve své práci jsem se zaměřila rovněž na analýzu daňových dopadů, které zaznamenaly výrazné změny, a vždy představovaly klíčovou výhodu leasingu. Podrobně je popsán pohled na leasing z hlediska daně z příjmů a daně z přidané hodnoty a dále jsou na příkladech z praxe řešeny i aspekty účetní.

Hlavním cílem diplomové práce je popsat a analyzovat současné možnosti leasingového financování, zhodnocení významných faktorů ovlivňujících jeho využití v praxi a shrnutí veškerých jeho výhod a nevýhod. Pro hodnocení leasingu je použito také srovnání s dalšími dvěma možnostmi financování, kterými jsou hotovost a úvěr.

Diplomová práce je členěna do šesti kapitol. Úvodní kapitoly práce se zabývají obecnou charakteristikou leasingové problematiky, jednotlivými druhy leasingu, právní úpravou,

aktuálními změnami v legislativě a aplikací těchto legislativních změn v praxi. Obsahují také analýzu vývoje leasingových operací v české ekonomice za rok 2008. V další části jsou podrobně řešeny daňové a účetní aspekty s důrazem na změny, ke kterým došlo novelizací zákona o daních z příjmů a zákona o dani z přidané hodnoty v letech 2008 a 2009. V následujících kapitolách je provedena analýza tří vybraných variant financování – hotovosti, leasingu a úvěru. Pro srovnání leasingového a úvěrového financování je uvedena metoda čisté výhody leasingu. Na modelovém příkladu je provedeno vzájemné srovnání jednotlivých variant financování pomocí kalkulace finanční nákladů na pořízení a je proveden výběr nejlépe hodnoceného řešení. Závěrečné kapitoly diplomové práce pak shrnují pozitivní a negativní stránky analyzovaných finančních zdrojů, vyhodnocují leasing a jeho současné postavení mezi cizími zdroji financování.

1 Leasing – druhy, právní úprava, aktuální změny v legislativě

1.1 Základní charakteristika leasingu

Pojem leasing pochází z anglického výrazu „lease“, což znamená pronájem. Leasing tedy znamená pronájem hmotných či nehmotných věcí a práv, kdy pronajímatel poskytuje za úplaty nebo jiné nepeněžní plnění nájemci právo danou věc v průběhu doby pronájmu používat. Po dobu pronájmu zůstává majetek ve vlastnictví pronajímatele a nájemce má právo s daným majetkem disponovat. Leasing představuje významnou formu zdroje financování, ať už soukromých potřeb veřejnosti tak i podnikatelských aktivit. Přínosem tohoto způsobu financování může být snižování režijních nákladů podniků, možnost financování projektů, na které nebyl poskytnut úvěr, řízení toku hotovosti, uvolňování vázaného kapitálu a dále pak možnost dřívějšího uspokojení spotřebitelských zájmů občanů.

1.2 Právní úprava leasingu

V platném českém soukromém právu není pojem leasing výslovně definován. V právních normách vystupuje jako nájem, pronájem a výpůjčka, které ve svých ustanoveních upravuje zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zákon číslo 513/1992 Sb., obchodní zákoník v platném znění. Důležitá ustanovení týkající se nájmu jsou:

- 1) **Smlouva o výpůjčce**, kterou upravuje § 659 - § 662 občanského zákoníku. „*Smlouvou o výpůjčce vznikne vypůjčiteli (kdo si věc vypůjčuje) právo věc po dohodnutou dobu bezplatně užívat. Půjčitel (kdo věc vypůjčil) je povinen předat vypůjčiteli věc ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Vypůjčitel je oprávněn užívat věc řádně a v souladu s účelem, který byl ve smlouvě dohodnut nebo kterému obvykle slouží. Je také povinen chránit věc před poškozením, ztrátou nebo zničením. Není-li dohodnuto jinak, nesmí vypůjčitel přenechat věc k užívání jinému. Vypůjčitel je povinen věc vrátit, jakmile ji nepotřebuje, nejpozději do konce stanovené doby zapůjčení. Půjčitel může požadovat*

vrácení věci i před skončením stanovené doby zapůjčení, jestliže vypůjčitel věc neužívá řádně nebo jestliže ji užívá v rozporu s účelem, kterému slouží.“¹

Zároveň v návaznosti na § 617 a § 660 občanského zákoníku platí, že je-li třeba, aby při užívání věci byla zachována zvláštní pravidla, zejména řídí-li se užívání návodem nebo je upraveno technickou normou, je půjčitel povinen vypůjčitele s nimi seznámit, ledaže jde o pravidla obecně známá. Nesplní-li půjčitel tuto povinnost, lze dovodit, že je povinen vypůjčiteli nahradit škodu z toho vzniklou.²

- 2) **Nájemní smlouva** upravená v § 663 - § 723 občanského zákoníku. Nájemní smlouva se liší od smlouvy o výpůjčce především v tom, že nájem se sjednává za úplatu. Z tohoto důvodu je nájemní smlouva základem pro vytvoření právního vztahu chápaného z hlediska leasingu jako operativní leasing. V § 663 - § 684 občanského zákoníku jsou řešeny obecné náležitosti nájemního vztahu, je vymezen pojem nájem a definováno ustanovení o skončení nájmu.

„Nájemní smlouvou pronajímatel přenechává za úplatu nájemci věc, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užitky. Pronajímatel je povinen přenechat pronajatou věc nájemci ve stavu způsobitelném smluvenému užívání nebo, nebyl-li způsob užívání smluven, užívání obvyklému, a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat. Nájemce je oprávněn užívat věc způsobem stanoveným ve smlouvě, nebylo-li dohodnuto jinak, přiměřeně povaze a určení věci. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k věci za účelem kontroly, zda nájemce užívá věc řádným způsobem. Nájemce je oprávněn dát pronajatou věc také do podnájmu, tzv. subleasing., pokud není stanoveno ve smlouvě o nájmu jinak. Nájemce je povinen platit nájemné podle smlouvy, jinak nájemné obvyklé v době uzavření smlouvy s přihlédnutím k hodnotě pronajaté věci a způsobu jejího užívání. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak.“³

¹ Zákon č. 40/1964, Sb. občanský zákoník, Část osmá – Smlouva o výpůjčce (§ 657,660,661,662)

² Zdroj: Zákon č. 40/1964, Sb., občanský zákoník, Část osmá – Smlouva o výpůjčce (§ 617,660)

³ Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, Část osmá – Nájemní smlouva (§ 663. – 684.)

V praxi aplikace tohoto ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě na operace operativního pronájmu nevyvolává závažnější problémy. Vychází z totožnosti rozhodujících ekonomických i právních charakteristik obou institutů. Žádné z kogentních ustanovení občanského zákoníku hlavy sedmé části osmé občanského zákoníku se netýká specifik, kterými se operativní leasing liší od běžného nájmu.

Je ovšem třeba konstatovat, že mezi běžným nájmem a operativním leasingem existují i některé rozdíly. Ustanovení osmé části sedmé hlavy občanského zákoníku totiž předvídají pouze nájem věcí. Předmětem operativního leasingu bývají i jiné majetkové hodnoty jako například počítačové programy. Leasingová společnost v operativním leasingu nepředává vždy předmět leasingu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. V tomto směru je totiž možná i jiná dohoda smluvních stran, kdy příjemce leasingu si instalaci či montáž provede sám.

Odlišná je i praxe při uzavírání podnájemních smluv, které se týkají předmětů operativního leasingu. Na rozdíl od § 666 občanského zákoníku je ve smlouvách o operativním leasingu uzavření podnájmu vázáno vždy na výslovný předchozí souhlas leasingové společnosti. Náhrada vadné věci jinou věcí sloužící témuž účelu nemusí ve smlouvách o operativním leasingu být vždy formulována jako právo příjemce leasingu - na rozdíl od práva nájemce při podnikatelském pronájmu věcí movitých podle § 721, odst. I občanského zákoníku.

Po skončení operativního leasingu je příjemce leasingu povinen předat předmět leasingu zpět leasingové společnosti. Nepřichází v úvahu aplikace ustanovení § 676 odst. 2 občanského zákoníku o automatickém prodlužování nájemní smlouvy. Tato specifika operativního leasingu ale nedosahují takové intenzity a nejsou z hlediska podstaty této obchodní operace natolik významná, aby vyloučila tuto aplikaci ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě.⁴

Nájem bytu je upraven v § 685 - §716 občanského zákoníku. **Nájem obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení** upravuje § 717 - § 718

⁴ Zdroj: Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, Osmá část – Skončení nájmu (§ 676. – 684.)

občanského zákoníku. **Podnájem bytu** řeší § 719 občanského zákoníku. **Podnikatelský nájem movitých věcí** upravuje § 721 - § 723 občanského zákoníku.

- 3) **Koupě najaté věci**, která přichází do úvahy v souvislosti s finančním leasingem, upravuje § 489 - § 496 obchodního zákoníku, kdy podle těchto ustanovení se postupuje při odkupu najatého majetku u finančního leasingu. Aplikace výše zmíněných ustanovení obchodního a občanského zákoníku jsou v praxi složitější, než je tomu u operativního leasingu.

Při finančním pronájmu nepřechází nebezpečí škody na věci od leasingového pronajímatele na druhou smluvní stranu až s přechodem vlastnictví k předmětu smlouvy, jak je tomu u smlouvy o koupi najaté věci, ale zásadně okamžikem předání předmětu leasingu. Přechod vlastnictví je v leasingové operaci chápán jako součást celého komplexu vztahů charakteristických pro leasing, nedochází k němu odděleně a pouze v návaznosti na nájemní smlouvu, jak je tomu u koupě najaté věci pojímané obchodním zákoníkem jako doplněk nájemní smlouvy.

Koupě najaté věci prováděná podle dílu IV hlavy II obchodního zákoníku je pouze jedním z několika možných způsobů uspořádání vztahů leasingového pronajímatele a nájemce po ukončení leasingové smlouvy. Je zde i rozdílnost procedury přechodu vlastnictví k předmětu smlouvy – při finančním leasingu k němu nedochází výlučně jednostranným výkonem oprávnění leasingového nájemce v průběhu obchodní operace nebo na jejím konci, jak je tomu u smlouvy o koupi najaté věci. Specifikem finančního leasingu je i zásadní nevypověditelnost leasingové smlouvy. Jde i o rozdílnost cílů obou transakcí – při finančním leasingu jde především o užívání předmětu leasingu leasingovým nájemcem a převodem vlastnictví na konci leasingu.⁵

Také podřazení finančního leasingu ustanovením občanského zákoníku o nájemní smlouvě vyvolává několik sporných bodů. Od nájmu je finanční leasing odlišen zejména svou pořizovací funkcí, kdy předmět smlouvy je leasingovou společností zakoupen na základě výběru příjemce leasingu naprosto účelově pro jeho následné

⁵ Zdroj: Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

předání do leasingového užívání. Na rozdíl od nájemní smlouvy předvídá smlouva o finančním leasingu zpravidla výslovně přechod vlastnictví najatého předmětu na příjemce leasingu na konci leasingové operace. V řadě zbývajících případů mu umožňuje, aby na konci leasingové smlouvy rozhodl jednostranným úkonem o koupi předmětu leasingu za předem stanovených podmínek.

Příjemce leasingu přijímá smlouvou o finančním leasingu nebezpečí škody na předmětu leasingu i nebezpečí spojená s jeho provozem a to v okamžiku předání předmětu leasingu a nese zpravidla náklady spojené s jeho provozem, údržbou a opravami. V těchto ohledech se smlouva o finančním leasingu, tak jak je konstruována v praxi, liší od kategorických ustanovení občanského zákoníku, která tato rizika při úpravě nájemní smlouvy připisují pronajímateli.⁶

Specifikem je i vzájemná podmíněnost kupní smlouvy, kterou leasingová společnost získává předmět leasingu do svého vlastnictví podle dispozic a výběru příjemce leasingu a vlastní leasingové smlouvy. Konstrukce nájemní smlouvy podle občanského zákoníku nezohledňuje složité většinou třístranné právní vztahy navazované při finančním leasingu.

Na vztahy stran finančního leasingu nelze aplikovat ustanovení § 676 odst. 2 občanského zákoníku o automatickém prodlužování nájemní smlouvy. Podpůrná aplikace § 723 občanského zákoníku podstatě finančního leasingu neodporuje. Z již téměř patnáctileté praxe masového rozvoje finančního leasingu v České republice je zřejmé, že finanční leasing je specifickou soukromoprávní transakcí uskutečňovanou s využitím možnosti uzavírat inominátní⁷ smlouvy podle § 269 odst. 2 obchodního zákoníku a § 853 občanského zákoníku. Úprava podle současných platných soukromoprávních kodexů v tomto smyslu ostatně navázala na úpravu tzv. ostatních nepojmenovaných smluv v § 352 někdejšího hospodářského zákoníku. Leasingové společnosti se při úpravě svých vztahů s příjemci leasingu i dodavateli v praxi

⁶ Zdroj: Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, Část osmá (§ 663. – 684.)

⁷ pozn.: „inominátní smlouva“ – atypická smlouva, která nesmí odporovat obsahu či účelu zákona

nedostávají do rozporu s kogentními⁸ ustanoveními obou základních soukromoprávních kodexů a postupují ve shodě se zásadou smluvní svobody účastníků soukromoprávních vztahů.⁹

Dalšími zákony, které upravují problematiku leasingu, jsou daňové zákony a to především zákon číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmů a zákon číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Předpoklady výkonu leasingových činností podle práva České republiky

Právní režim leasingu dotvářejí i platné předpisy veřejného práva. Jsou to především ty, které vymezují podmínky pro leasingové podnikání. V souladu s těmito předpisy může v České republice vystupovat jako poskytovatel leasingu kterákoliv obchodní společnost nebo fyzická osoba při splnění obecných základních podmínek pro soukromé podnikání. Leasing je na základě zákona číslo 455/91 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, řazen mezi volné živnosti. Je potřeba mít živnostenské oprávnění pro pronájem a půjčování věcí movitých, pro leasing nemovitostí bez doprovodných služeb živnostenské oprávnění pro realitní činnost a pro leasing nemovitostí s doprovodnými službami živnostenské oprávnění pro správu a údržbu nemovitostí.¹⁰

Banky jsou oprávněny k provozování operací finančního leasingu přímo ze zákona číslo 21/1992 Sb., o bankách. Po získání povolení ČNB mohou na základě zákona o bankách u nás provozovat leasing i pobočky zahraničních bank zřízené na území České republiky.¹¹

Leasingové společnosti u nás nepotřebují ke své komerční činnosti zvláštní licenci, stejné jako ve většině evropských států. Jejich činnost nespadá do sféry aplikace platného zákona o bankách a není vůči nim uplatňován bankovní dohled ani zvláštní administrativní dozor

⁸ pozn.: „kogentní“ – ustanovení zákona, od kterých se nelze odklonit, zpravidla přikazují či zakazují

⁹ Zdroj: Valouch, P., Leasing v praxi – praktický průvodce, Praha: Grada Publishing, a.s., 2009

¹⁰ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

¹¹ Zdroj: Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách

jiného státního orgánu. Jsou však povinny řídit se stejnými předpisy, jako jiné obchodní společnosti a jiní podnikatelé, zejména obchodním zákoníkem, zákonem na ochranu hospodářské soutěže, zákonem na ochranu spotřebitele, zákonem proti praní špinavých peněz, zákonem o konkursu a vyrovnání, předpisy na ochranu životního prostředí, daňovými a účetními předpisy atd. V tomto ohledu je jejich činnost kontrolovatelná a postižitelná v působnosti příslušných orgánů státu.¹²

1.3 Druhy a cena leasingu

Druhy leasingu

Leasing lze členit z několika hledisek:

- a) z hlediska majetkoprávních vztahů na začátku a na konci leasingové smlouvy
 - Finanční
 - Operativní
 - Zpětný
- b) podle typu leasingového nájemce
 - podnikatelský
 - komunální
 - spotřebitelský
- c) podle regionu a teritoria
 - tuzemský
 - zahraniční
- d) podle zůstatkové hodnoty na konci doby nájmu
 - leasing s plnou amortizací
 - leasing se zůstatkovou hodnotou

Z hlediska praktického leasingu se rozlišují tři základní druhy - leasing finanční, operativní a zpětný.

¹² Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

1. **Finanční leasing** – rozumí se jím pronájem, u něhož dochází po skončení doby pronájmu k odkupu najaté věci nájemcem. Místo pojmu finanční leasing bylo v českých daňových předpisech používáno označení finanční pronájem (zákon číslo 235/2004 Sb., o DPH) nebo finanční pronájem s následnou koupí najaté věci dle zákona číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmů, který mimo jiné upravuje podmínky FL, zejména dobu odpisování, což bude podrobně analyzováno ve druhé kapitole. Další právní normou upravující finanční leasing je Vyhláška č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

Tento druh pronájmu je dlouhodobějšího charakteru a doba pronájmu se obvykle kryje s dobou ekonomické životnosti pronajímaného majetku. V případě finančního leasingu pronajímatel obvykle smluvně přenáší na nájemce i povinnosti spojené s údržbou, opravami a servisními službami pronajatého majetku.

Definicí finančního leasingu dle České leasingové a finanční asociace je smlouva, podle níž jedna strana s podnikatelským záměrem a za úplaty poskytne druhé straně – tzv. leasingovému nájemci – jím vybraný předmět do užívání za účelem dlouhodobého užívání předmětu leasingu:

- 1) s přenosem rozhodující části nebo i všech rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu na nájemce,
 - 2) s právem či povinností převodu vlastnictví předmětu leasingu na nájemce za cenu obvykle podstatně nižší než tržní nebo s právem uzavření další leasingové smlouvy za podstatně výhodnějších podmínek.¹³
2. **Operativní leasing** – obecně se jím rozumí všechny ostatní druhy leasingu, které nejsou finančním leasingem. Jedná se o leasing, kdy po skončení doby pronájmu dochází k vrácení pronajatého majetku pronajímateli. Je obvykle krátkodobější než

¹³ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

finanční leasing a doba pronájmu je obvykle kratší než doba ekonomické životnosti pronajatého majetku. Častější je také skutečnost, že náklady spojené s údržbou, opravami či servisními službami pronajatého majetku hradí pronajímatel. Smluvně se však tato povinnost dá přenést na nájemce.

Definicí operativního leasingu dle České leasingové a finanční asociace je smlouva, podle které jedna strana s podnikatelským záměrem a za úplatu poskytne druhé straně – tzv. leasingovému nájemci – jím vybraný předmět do užívání za účelem jeho dočasného používání:

- a) bez přenosu většiny rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu,
- b) bez jakéhokoli smluvního nároku na možný přechod vlastnictví předmětu leasingu na nájemce.¹⁴

3. **Zpětný leasing** - jedná se o leasing majetku, který je původním majitelem prodán leasingové společnosti za cenu dle znaleckého odhadu. Následně původní majitel uzavře s leasingovou společností leasingovou smlouvu, stává se nájemcem a postupně si v leasingových splátkách odkupuje majetek zpět.

Cena leasingu

Leasingovou cenu obvykle platí nájemce pronajímateli v pravidelných splátkách, a to měsíčně, čtvrtletně nebo ročně. Leasingová cena v sobě zahrnuje postupné splátky pořizovací ceny majetku, leasingovou marži pronajímatele a ostatní náklady související s leasingem. Tímto nákladem jsou například úroky z úvěru, který si leasingová společnost bere na pořízení majetku, poplatky bance za vedení úvěrových účtů a další správní náklady. Výši celkové leasingové ceny tvoří součet jednotlivých leasingových splátek. Důležitým ukazatelem je leasingový koeficient, poměr leasingové a vstupní ceny, který udává, o kolik procent je vyšší leasingová cena pronajatého majetku oproti pořizovací ceně, tj. jaký násobek pořizovací ceny pronajatého majetku zaplatí nájemce

¹⁴ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

pronajímateli za dobu trvání leasingové smlouvy. Výše tohoto koeficientu je základním orientačním měřítkem při hodnocení nabídek jednotlivých leasingových společností.

V případě operativního leasingu platí, že jeden nájemce v leasingových splátkách splatí v době trvání leasingového vztahu pouze část pořizovací ceny pronajatého majetku, neboť nájemní smlouva obvykle trvá období kratší než je ekonomická životnost pronajatého majetku. Zbývající část pořizovací ceny poté splácí další nájemce, kterému je majetek pronajat následně. V případě, že se jedná o finanční leasing, leasingové splátky jednoho nájemce pokryjí celou pořizovací cenu pronajatého majetku.

1.4 Leasingová smlouva

V českých právních předpisech ustanovení týkající se leasingové smlouvy nelze nalézt, tento pojem právní řád vůbec nezná. Při uzavírání leasingových smluv lze využít jednak výše zmíněné předpisy a dále pak § 273 obchodního zákoníku a ten doslova říká:

„(1) Část obsahu smlouvy lze určit také odkazem na všeobecné obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi nebo odkazem na jiné obchodní podmínky, jež jsou stranám uzavírajícím smlouvu známe nebo k návrhu přiložené.

(2) Odchylná ujednání ve smlouvě mají přednost před zněním obchodních podmínek uvedených v odstavci 1.

(3) K uzavření smlouvy lze užít smluvních formulářů užívaných v obchodním styku.“¹⁵

Pro účely leasingu se využívá výše citovaného ustanovení § 273 obchodního zákoníku, které umožňuje ve specifických částech leasingové smlouvy odkázat na všeobecné obchodní podmínky.

¹⁵ Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

Česká leasingová a finanční asociace vytvořila všeobecné obchodní podmínky a jsou k nalezení na oficiálních internetových stránkách této asociace www.clfa.cz.

Všeobecné obchodní podmínky vytvořené Českou leasingovou a finanční asociací:

1. Všeobecné podmínky finančního leasingu movitých předmětů.
2. Všeobecné podmínky operativního leasingu movitých předmětů.
3. Všeobecné smluvní podmínky finančního pronájmu (leasingu) automobilů.
4. Všeobecné podmínky finančního leasingu nemovitostí.
5. Všeobecné podmínky postoupení leasingových smluv na jiného pronajímatele.

Minimální náležitosti leasingové smlouvy:

1. Identifikace smluvních stran tj. nájemce a pronajímatele. Jméno a příjmení, název, adresa bydliště, sídlo, identifikační číslo, případně daňové identifikační číslo, údaj o zápisu do obchodního rejstříku.
2. Předmět smlouvy tj. identifikace pronajímaného předmětu (název, výrobní číslo, číslo karosérie atd.).
3. Datum uzavření smlouvy.
4. Datum účinnosti smlouvy, liší-li se od data uzavření. Tímto datum se rozumí předání předmětu ve stavu obvyklém k užívání a od tohoto okamžiku dochází k účtování o nákladech a výnosech, resp. výdajích a příjmech, které se týkají leasingového vztahu.
5. Doba trvání leasingového vztahu, případně datum ukončení leasingového vztahu.
6. Údaje o ceně pronajatého předmětu, tj. vstupní cena u pronajímatele, leasingová cena, odkupní cena po skončení pronájmu.
7. Identifikace první mimořádné splátky, zálohy na splátky nájemného, zálohy na kupní cenu.
8. Obecné stanovení podmínek a povinností nájemce a pronajímatele. To zahrnuje odborné užívání předmětu nájemcem, stanovení odpovědnosti za škody způsobené

na pronajatém majetku, možnost dalšího podnájmu pronajatého předmětu, povinnost oznámení škody pronajímateli nájemcem atd.

9. Ustanovení o pojištění předmětu leasingu.
10. Ustanovení o povinnosti provádět opravy na pronajatém majetku.
11. Ustanovení o skutečnosti, zda je nájemce oprávněn provádět na pronajatém majetku technické zhodnocení a dohodu o tom, kdo toto technické zhodnocení bude hradit a odpisovat.
12. Údaj o případných sankcích vyplývajících z nesplnění podmínek nájemcem či pronajímatelem, penále.
13. Údaj o případném ručení či garanci.
14. Ustanovení o případném předčasném ukončení smlouvy a podmínkách, za kterých toto předčasné ukončení lze provést (např. dohodou, zničením předmětu leasingu, odcizením předmětu leasingu, písemnou výpovědí atd.).
15. Ustanovení o přechodu vlastnictví pronajatého majetku z pronajímatele na nájemce v případě finančního leasingu.
16. Závěrečná ustanovení.
17. Podpisy obou smluvních stran.
18. Seznam příloh (např. splátkový kalendář, protokol o předání majetku, atd.).

Podklady k uzavření leasingové smlouvy

Leasingové společnosti požadují pro uzavření leasingové smlouvy od nájemce vybrané doklady. Nájemce uzavírající leasingové smlouvy lze rozdělit do 3 samostatných skupin, které předkládají tyto potřebné dokumenty:

Právnícké osoby

- Ověřený výpis z obchodního rejstříku
- Účetní závěrka
- Přiznání k DPH za několik posledních zdaňovacích období
- Výpisy z bankovního účtu
- Přehled o příjmech a výdajích (cash-flow)
- Doklady o ručitelích (v případě smluv na vysoké částky)
- Přehled o dalších závazcích společnosti (úvěry, půjčky, atd.)

Fyzické osoby provozující podnikatelskou činnost

- Živnostenský list a jeho kopii nebo koncesní listina a jeho kopie nebo doklad o přidělení IČ a jeho kopii nebo jiný platný doklad o registraci spolu s kopií
- Občanský průkaz a jeho kopii
- Kopii daňového přiznání
- Výpis z bankovního účtu
- Výkaz o majetku a závazcích, přehled o příjmech a výdajích
- Přehled o případných dalších závazcích (úvěry, půjčky, atd.)
- Daňová přiznání k DPH za několik posledních zdaňovacích období (je-li nájemce plátce DPH)

Soukromé osoby

- Občanský průkaz a jeho kopii
- Druhý doklad totožnosti (řidičský průkaz, cestovní pas)
- Potvrzení o výši čistého měsíčního příjmu od zaměstnavatele s vyčíslením jiných závazků
- Počet vyživovaných osob
- Souhlas manžela (manželky) s uzavřením leasingové smlouvy
- U cizinců se vyžaduje povolení k pobytu a jeho kopie

1.5 Česká leasingová a finanční asociace¹⁶

V září 1992 byla založena Asociace leasingových společností České republiky jako samostatné zájmové sdružení českého leasingu. V dalších letech se začalo zabývat i dalšími nebankovními finančními produkty a jejími členy se staly i někteří poskytovatelé spotřebitelských úvěrů, prodejů na splátky a factoringu. V roce 2005 asociace změnila svůj název na Českou leasingovou a finanční asociaci.

Asociace se podílí na přípravě právních předpisů souvisejících s nebankovními finančními produkty a s postavením společností poskytujících leasing, spotřebitelské úvěry, splátkové

¹⁶ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

prodeje a factoring. Napomáhá svým členům i při výkladu a aplikaci platných právních předpisů. V jejím rámci byly vypracovány všeobecné podmínky leasingu a připraveny další dokumenty k zajištění vlastnických i jiných práv leasingových společností. Vede listinu rozhodců využitelných k rozhodování sporů z leasingových a splátkových smluv.

Asociace plní řadu dalších funkcí. Například podává informace o svých členech zájemcům o uzavření konkrétních leasingových, splátkových a úvěrových obchodů. Organizuje výměnu zkušeností svých členů a zaměřuje se i na hlubší analýzu řady aktuálních problémů domácího leasingu, spotřebitelských úvěrů a prodejů na splátky, včetně trendů dalšího rozvoje nebankovních finančních produktů v české ekonomice. Pro tyto účely zřídila expertní výbory.

Dalším důležitým úkolem asociace je zastupování členských společností a v řadě ohledů i celé domácí nebankovní finanční komunity v nekomerčních vztazích se zahraničními sdruženími s jinými cizími subjekty. Slouží k tomu především členství v Evropské federaci leasingových asociací (LEASEUROPE). V roce 1996 hostila v Praze jako první asociace ze zemí střední a východní Evropy vrcholnou schůzku evropského leasingu – výroční konferenci LEASEUROPE. Využívá i možností, které vyplývají ze styků s leasingovými asociacemi jiných států. Od roku 2006 je členem Evropské federace asociací finančních domů (EUROFINAS). Informuje zahraniční partnery o podmínkách pro investice, leasing a další finanční produkty v České republice.

V současné době je **členem ČLFA 71 firem**, které realizují kolem 97 % objemu všech tuzemských leasingových obchodů a většinu nebankovních úvěrů i prodejů na splátky pro spotřebitele.

1.5.1 Monitorování finančního trhu

ČLFA monitoruje tuzemský trh a na základě podkladů svých členů zpracovává a analyzuje objem leasingových operací v české ekonomice. Každým rokem vydává zprávu o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v České republice.

1.5.1.1 Vývoj leasingu v roce 2008

Zpráva ČLFA za rok 2008 přináší údaje z pohledu makroekonomického rámce a dále informace týkající se vývoje poskytnutého leasingu movitých věcí, nebankovního trhu spotřebitelských úvěrů, podnikatelských úvěrů a splátkových prodejů pro podnikatele. Výsledky za rok 2008 jsou zachyceny pomocí grafů, které zahrnují údaje členů asociace.

Makroekonomický rámec¹⁷

Charakteristickým rysem pro rok 2008 z hlediska makroekonomického pohledu je postupné zhoršování prostředí pro rozvoj nebankovních finančních produktů. V průběhu roku 2008 se podmínky pro nebankovní finanční produkty nabízené členy České leasingové a finanční asociace spojené s vývojem úvěrového trhu a celé ekonomiky zhoršovaly. Ztížily se podmínky získávání refinančních zdrojů nebankovních finančních institucí. Leasingové, nebankovní úvěrové a factoringové obchody byly ovlivněny klesajícími tempy ekonomického růstu a slábnoucí poptávkou po investičních i spotřebitelských finančních produktech.

V průběhu r. 2008 postupně klesala tempa růstu HDP – z 5,4 % v 1. čtvrtletí na 4,5 % ve 2. čtvrtletí a na 4,2 % ve 3. čtvrtletí, tento trend se dále prohloubil v závěrečných měsících r. 2008. Odpovídajícím způsobem klesaly investice i výdaje domácností. Relativně nízké úrokové sazby, kdy ČNB snížila v prosinci 2008 repo sazbu až na 2,25 %, neměly při omezování dostupnosti úvěrů přímý dopad na cenu nebankovních finančních produktů. Výraznější dopady na vývoj nebankovních finančních produktů v průběhu r. 2008 neměl vývoj inflace jejíž průměrná výše dosáhla na konci roku 6,3 %. Nezaměstnanost, která ovlivňuje především poptávku a rizika ve spotřebitelských úvěrech a ve spotřebitelském leasingu, dosáhla na konci r. 2008 6 %.

¹⁷ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

Vývoj leasingu movitých věcí v r. 2008¹⁸

Po rekordních výsledcích roku 2007 přichází v roce 2008 téměř čtvrtinový pokles. Členské společnosti ČLFA financovaly v r. 2008 prostřednictvím leasingu stroje, zařízení a dopravní prostředky v souhrnu pořizovacích cen bez DPH 95,5 mld. Kč. Proti r. 2007, kdy kulminoval dlouholetý růst leasingového trhu v podmínkách ekonomické konjunktury, to představuje u největších patnácti společností pokles o 27,1 %. Protože podíl členských společností ČLFA na našem trhu leasingu movitých věcí je dlouhodobě 97 %, lze dovodit, že v ČR byly v r. 2008 financovány leasingem stroje, zařízení a dopravní prostředky za více než 98,4 mld. Kč.

Celková částka (vstupní dluh) poskytnutá v r. 2008 členskými společnostmi ČLFA do leasingu movitých věcí dosáhla 83,51 mld. Kč. V r. 2008 pokračoval růst podílu operativního leasingu na celkovém leasingu movitých věcí z předchozích let. Dosáhl 19,7% (v r. 2007 12,5 %, v r. 2006 14 %, v r. 2005 12 %, v r. 2004 8 %).

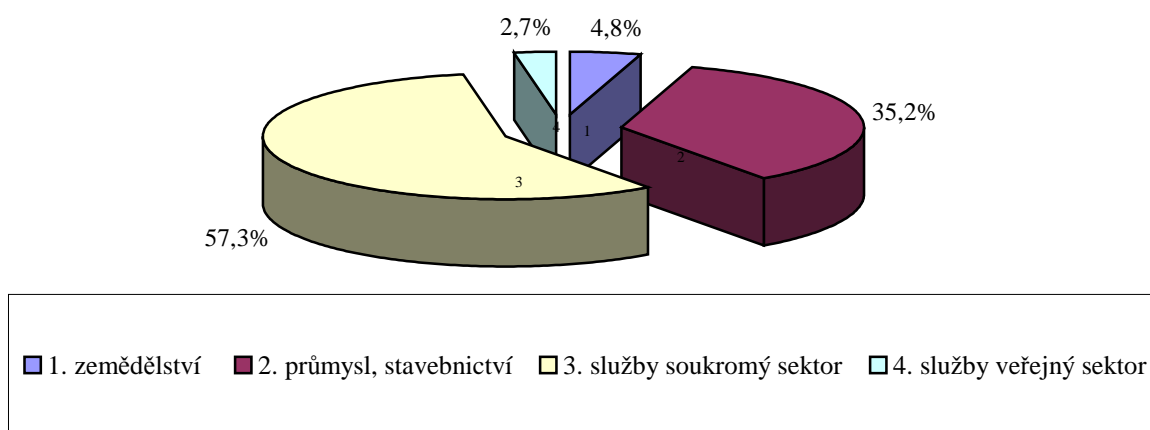
I nadále v leasingu movitých věcí u nás dominuje leasing silničních vozidel. Proti předchozím letům se sice v r. 2008 snížil podíl leasingu osobních aut (na 23 % z 24,5 % v r. 2007) a leasingu lehkých užitkových aut (na 17% z 19,9 % v r. 2007), mírně se však zvýšil podíl leasingu nákladních automobilů (na 23,5% z 23,3 % v r. 2007). Podíl nových osobních aut na jejich celkovém leasingu dosáhl v r. 2008 85,3% (83% v r. 2007, 82 % v r. 2006, 86,4 % v r. 2005). Postupně roste i podíl leasingu strojů a zařízení (dosáhl 26,3 % proti 24 % v r. 2007).

Členské společnosti ČLFA uzavřely v r. 2008 120.492 smluv o leasingu strojů, zařízení a dopravních prostředků (proti 163.731 smlouvám uzavřeným v r. 2007) – z toho 92.071 smluv o finančním leasingu a 28.421 smluv o operativním leasingu. Proti r. 2007 tak došlo k podstatnému snížení počtu smluv o finančním leasingu (o 48.112 smluv) a ke zvýšení smluv o operativním leasingu (o 4.873 smluv). Kromě toho bylo v r. 2008 nově

¹⁸ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

poskytnuto 406 vozidel do správy vozových parků zajišťované členy ČLFA. V r. 2008 se dále zvýšila průměrná pořizovací cena movité věci financované leasingem.¹⁹

Koncem r. 2008 probíhaly leasingy strojů, zařízení a dopravních prostředků na základě aktivních 460.704 leasingových smluv uzavřených se členy ČLFA (z toho činil počet aktivních smluv o operativním leasingu 60.013 a počet smluv o správě vozových parků 1.664). Účetní hodnota všech strojů, zařízení a dopravních prostředků v leasingovém užívání dosáhla na konci r. 2008 téměř 190 mld. Kč. Pohledávky z uzavřených smluv o leasingu movitých věcí dosáhly na konci r. 2008 v souhrnu téměř 169 mld. Kč.²⁰

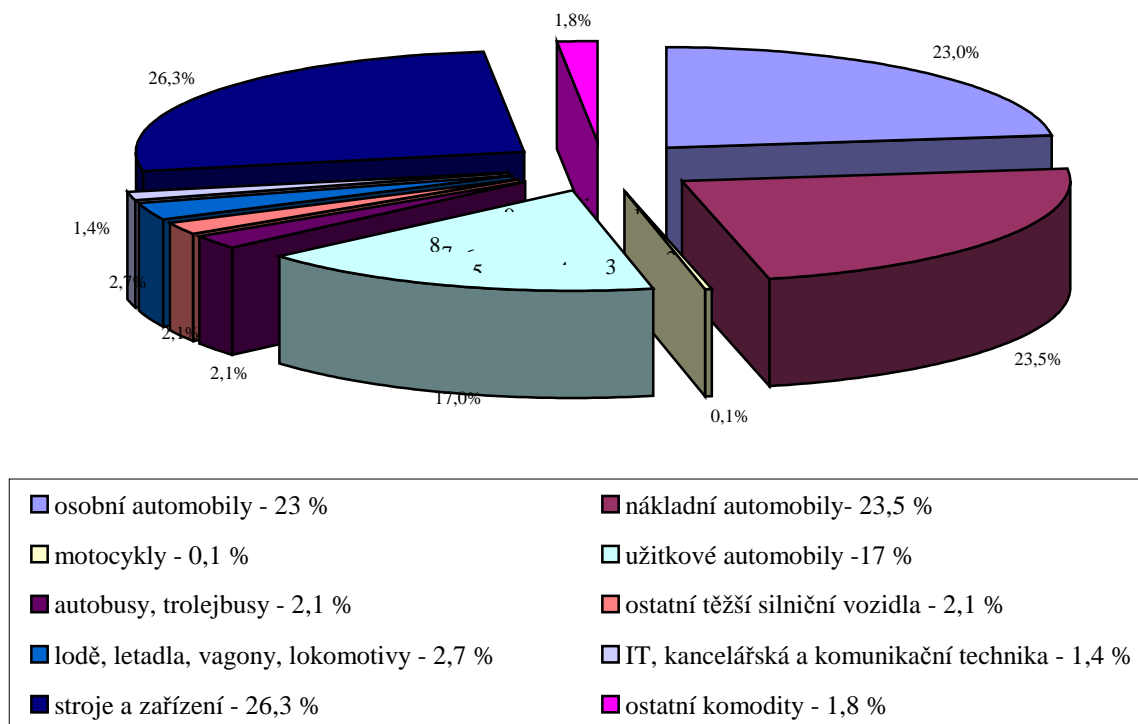


Graf č. 1. Leasing movitých věcí členů ČLFA v roce 2008 podle podnikatelského zaměření zákazníků

Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

¹⁹ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

²⁰ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace



Graf č. 2. Zaměření leasingu movitých předmětů v ČR v roce 2008 podle komodit

Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

Vývoj leasingu nemovitostí v r. 2008²¹

V této komoditě byl zaznamenán v průběhu roku 2008 pouze mírný pokles. Do leasingového užívání byly poskytnuty nemovitosti v celkové pořizovací ceně 11,56 mld. Kč. Proti r. 2007 to znamená pokles o 2,9 %. Meziročně došlo ke snížení počtu nemovitostí předaných do leasingu, významně se však zvýšila průměrná cena nemovitosti pořízené pro účely leasingu. Dosáhla 135 mil. Kč zatímco v r. 2007 šlo o 82 mil. Kč.

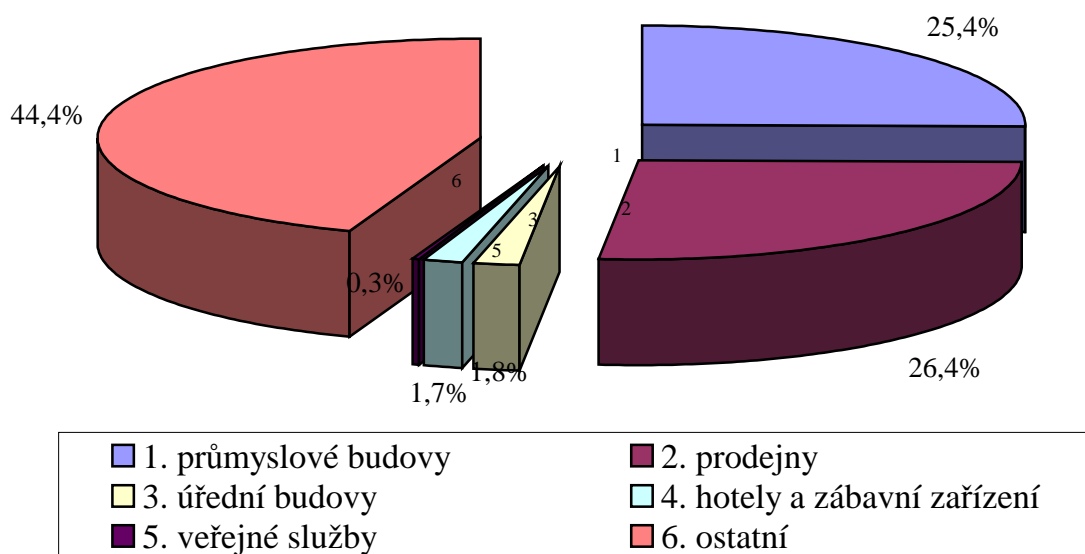
Do FL bylo v r. 2008 předáno 71 nemovitostí, do operativního leasingu 15 nemovitostí (v r. 2007 bylo předáno do finančního leasingu 115 nemovitostí, do operativního leasingu 30 nemovitostí). Kromě toho bylo v r. 2008 uzavřeno dalších 39 smluv o leasingu

²¹ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

nemovitostí, které však nebyly do konce roku předány do užívání (aktivovány). Pořizovací cena nemovitostí, které budou předány na základě těchto smluv do finančního leasingu, činí 6,1 mld. Kč, cena nemovitostí pro operativní leasing 1,6 mld. Kč.

Stejně jako v minulých letech byly v r. 2008 leasovány především prodejny a průmyslové objekty. V r. 2008 převedlo nemovitosti do leasingového užívání 12 členů ČLFA. V r. 2008 poskytly členské společnosti ČLFA do leasingu nemovitostí celkem 10,6 mld. Kč (vstupní dluh).

Na konci r. 2008 bylo v leasingovém užívání 654 nemovitostí, z toho 198 v operativním leasingu. Účetní hodnota nemovitostí v leasingu po odpisech přesáhla 49,5 mld. Kč.



Graf č. 3. Zaměření leasingu nemovitostí podle povahy pronajaté nemovitosti v České republice v roce 2008

Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

Vývoj nebankovního trhu spotřebitelských úvěrů v r. 2008²²

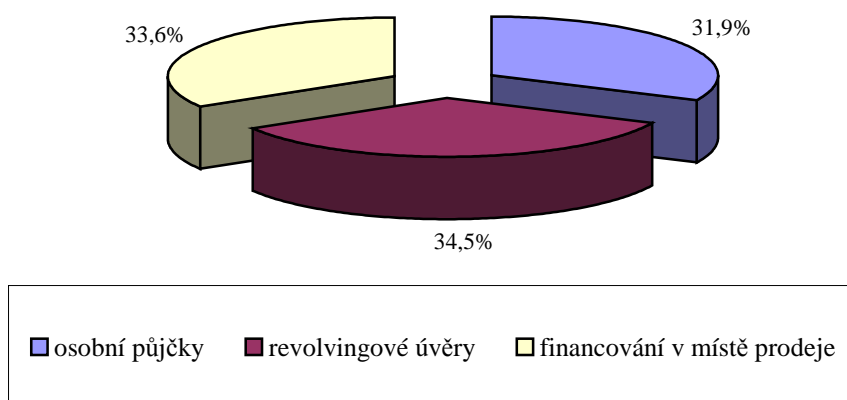
V r. 2008 došlo k dalšímu významnému zvýšení objemu prostředků poskytnutých nebankovními společnostmi prostřednictvím spotřebitelských úvěrů, i když tento růst zaostal za téměř třetinovým růstem z r. 2007. V r. 2008 poskytovalo spotřebitelské úvěry 25 členských společností ČLFA včetně řady leasingových společností, které je poskytují dodatkem k leasingovým produktům.

Celkem členské společnosti ČLFA v r. 2008 poskytly úvěry pro osobní potřebu ve výši 54,35 mld. Kč, což představuje zvýšení proti r. 2007 o 13,4 %. Spotřebitelské úvěry členů ČLFA byly vloni poskytovány ve formě osobních půjček (17,31 mld. Kč – 31,9 % z celkového objemu spotřebitelských úvěrů), revolvingových úvěrů (18,76 mld. Kč – 34,5 %) a financování v místě prodeje (18,28 mld. Kč – 33,6 %). Došlo k posílení podílu osobních půjček a revolvingových úvěrů na úkor smluv o financování v místě prodeje.

V r. 2008 uzavřely členské společnosti ČLFA celkem 1.555.675 smluv o spotřebitelských úvěrech (484.052 osobních půjček, 374.300 revolvingových úvěrů a 697.323 úvěrových a splátkových smluv v rámci financování v místě prodeje). V rámci tohoto počtu bylo uzavřeno 422 nebankovních spotřebitelských úvěrů na pořízení nemovitosti. Proti r. 2007 došlo k vzestupu počtu úvěrových smluv o 21.978.

V portfoliu členských společností ČLFA bylo na konci r. 2008 2.638.069 smluv o spotřebitelských úvěrech. Pohledávky z běžících smluv o spotřebitelských úvěrech dosáhly na konci r. 2008 75 mld. Kč.

²² Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace



Graf č. 4. Spotřebitelské úvěry členů ČLFA v roce 2008

Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

Vývoj podnikatelských úvěrů a splátkových prodejů pro podnikatele v roce 2008²³

Podnikatelské úvěry a splátkové prodeje zaznamenaly další více jak třetinový nárůst v důsledku diversifikace finančních produktů nebankovních společností. V roce 2008 poskytlo 32 členských společností ČLFA úvěry a jiné neleasingové finanční produkty pro podnikatele (finanční služby pro koncové zákazníky, bez financování skladů) v celkové výši 25,7 mld. Kč. Proti r. 2007 tak došlo ke zvýšení objemu úvěrů pro podnikatele o 36,8 % v případě vedoucích patnácti společností. Podnikatelům poskytly členské společnosti ČLFA celkem 54.478 úvěrů a splátkových prodejů z toho 33 na nemovitosti – o 16.277 více, než v r. 2007. Na konci r. 2008 spravovaly 100.907 aktivních úvěrů pro podnikatele.

Pohledávky z podnikatelských úvěrů a splátkových prodejů pro podnikatele uzavřených členskými společnostmi ČLFA přesáhly na konci r. 2008 částku 40,6 mld. Kč. V r. 2008

²³ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

poskytly členské společnosti ČLFA leasingem, factoringem, úvěry pro spotřebitele i podnikatele (vstupní dluh) téměř 185 mld. Kč.

Členské společnosti ČLFA financovaly leasingem v roce 2008 stroje, zařízení a dopravní prostředky v souhrnu pořizovacích cen bez DPH přes 95,5 mld. Kč. Leasing movitých věcí tak poklesl ve srovnání s předchozím rokem 2007 o 27,1 %.

V roce 2008 poskytly členské společnosti ČLFA spotřebitelské úvěry v celkové výši 54,35 mld. Kč. Objem poskytnutých spotřebitelských úvěrů vzrostl oproti předchozímu období 2007 o 13,4 %. Úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele byly poskytnuty v celkové výši 25,7 mld. Kč, což představuje meziroční nárůst o 36,8 %. V roce 2008 byly do leasingového užívání poskytnuty nemovitosti v celkové pořizovací ceně 11,56 mld. Kč. Oproti roku 007 to znamená pokles o 2,9%.

1.5.1.2 Vývoj leasingu v roce 2009²⁴

Předpoklad vývoje

Vývoj leasingových operací bude v roce 2009 zcela jistě ovlivněn celosvětovou finanční krizí a následnou ekonomickou recesí. V říjnu 2008 se v Madridu sešly na výroční konferenci evropských federací Leaseurope a Eurofinas téměř tři stovky předních poskytovatelů leasingu a spotřebitelských úvěrů ze zemí Evropské unie a z většiny dalších evropských zemí. Představitelé těchto sektorů evropského finančního trhu se shodli, že světová finanční krize zatím leasing a nebankovní spotřebitelské úvěry nezasáhla, že jejich poskytovatelé dostojí všem sjednaným závazkům a že zatím nedochází k výraznějšímu růstu problémů se splátkami ani u jejich zákazníků.

²⁴ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

Osvědčily se zásady obezřetného jednání při sjednávání finančních obchodu a konzervativní postupy ve styku se zájemci o nebankovní finanční produkty, které jsou založeny na zohlednění hlavních rizik. Leasing se stává díky své dostupnosti a jištění vlastnictvím leasované věci po celou dobu leasingu stále vyhledávanou alternativou k úvěrovému financování.

Rozvoj nebankovních finančních služeb poznamená nastupující recese ekonomik zemí západní Evropy. Snížení poptávky v důsledku útlumu ekonomických aktivit se projevilo již na meziročním poklesu evropského leasingu v pololetí roku 2008 o 1,7 % s největším poklesem na britském a španělském trhu. S ohledem na vývoj úvěrového trhu však podíl leasingu na financování evropských investic neklesá.

Očekávání představitelů evropské komunity poskytovatelů leasingu a nebankovních spotřebitelských úvěrů jsou celkově zdravě optimistická. Přes nepříznivý makroekonomický vývoj nedojde k výraznější změně trhu, podíl poskytovatelů na podpoře ekonomického rozvoje nepoklesne. Lze očekávat, že tyto predikce budou potvrzeny na příští výroční konferenci Leaseurope a Eurofina, kterou bude v říjnu 2009 hostit v Praze Česká leasingová a finanční asociace.

Výsledky vývoje za 1. čtvrtletí r. 2009

Zpráva ČLFA za první čtvrtletí roku 2009 přinesla informace o vývoji leasingu z pohledu makroekonomického rámce a poskytla data z oblasti leasingu movitých věcí, nebankovního trhu spotřebitelských úvěrů a podnikatelských úvěrů a splátkových prodeju pro podnikatele.

Makroekonomický rámec²⁵

V prvním čtvrtletí r. 2009 se ekonomické prostředí pro nebankovní finanční produkty nabízené členy ČLFA dále zhoršilo. Leasingové, nebankovní úvěrové a factoringové obchody byly ovlivněny negativními vývojovými tendencemi naší ekonomiky a z nich vyplývajícím poklesem poptávky po investičních a spotřebitelských finančních

²⁵ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

produktech. Ztížily se podmínky pro získávání refinančních zdrojů nebankovních finančních institucí.

Došlo k reálnému poklesu ekonomiky. Klesala průmyslová výroba a odpovídajícím způsobem klesaly investice i výdaje domácností. Relativní nízké úrokové sazby neměly při omezování dostupnosti úvěrů přímý dopad na cenu nebankovních finančních produktů. Výraznější dopady na vývoj nebankovních finančních produktů neměl ani vývoj inflace. Nezaměstnanost, která ovlivňuje především poptávku a rizika ve spotřebitelských úvěrech a ve spotřebitelském leasingu, dosáhla v březnu 7 %. Ve finančních obchodech nebankovních poskytovatelů leasingu, úvěrů a factoringu se projevilo také značné zpřísnění kritérií hodnocení zákazníka, financované komodity a rizik sjednávané transakce.

Vývoj leasingu movitých věcí²⁶

V prvním čtvrtletí 2009 se projevíly důsledky propadu ekonomiky a snížení odpovídajících investičních aktivit. V leasingu osobních a užitkových vozů se negativně projevilo i odkládání nových leasingů na účinnost novely zákona o dani z přidané hodnoty umožňující odpočty DPH při pořízení osobního vozu a novely zákona o daních z příjmů umožňující zkrácení doby odpisů osobních vozů na 24 měsíců a odpovídající zkrácení doby jejich leasingu.

Členské společnosti ČLFA financovaly v 1. čtvrtletí 2009 prostřednictvím leasingu stroje, zařízení a dopravní prostředky v souhrnu pořizovacích cen 10,71 mld. Kč. Proti 1. čtvrtletí 2009 to představuje u největších patnácti společností meziroční snížení o 51,5 %. Protože podíl členských společností ČLFA na našem trhu leasingu movitých věcí je dlouhodobě 97 %, lze dovodit, že v ČR byly v 1. čtvrtletí 2009 financovány leasingem stroje, zařízení a dopravní prostředky za více než 11 mld. Kč.

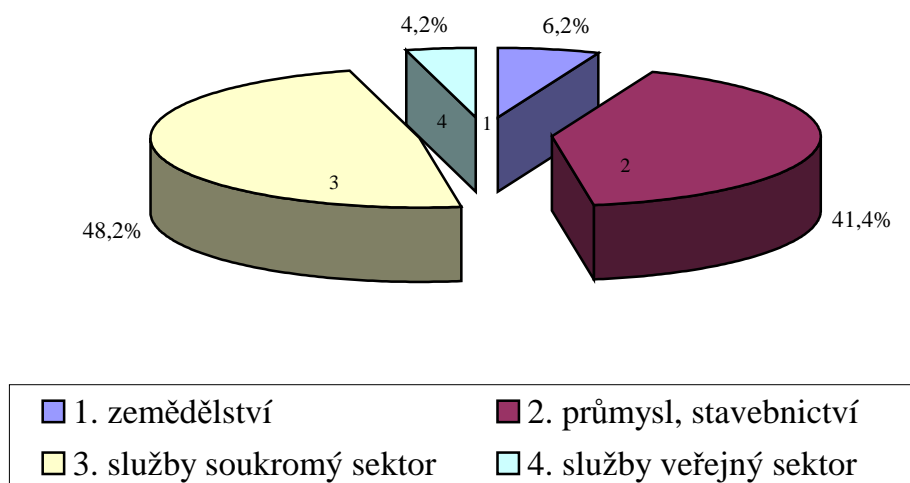
Celková částka poskytnutá v 1. čtvrtletí 2009 do leasingu movitých věcí dosáhla 9,42 mld. Kč. Podíl operativního leasingu na celkovém leasingu strojů, zařízení a dopravních

²⁶ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

prostředků dosáhl v 1. čtvrtletí 2009 28 %. Je zřejmé, že se zvyšuje zájem o operativní leasing.

I nadále v leasingu movitých věcí u nás dominuje leasing silničních vozidel. Proti předchozím rokům došlo ke snížení podílu leasingu osobních vozů a podíl leasingu lehkých užitkových vozů. Mírně se zvýšil leasing nákladních automobilů. Podíl nových osobních vozidel na jejich celkovém leasingu dosáhl 86,4 %, což představuje meziroční zvýšení oproti roku 2008 (85,3 %). Postupně roste i podíl leasingu strojů a zařízení – dosáhl 29,7 % (proti 26,3 % za celý rok 2008).

Členské společnosti ČLFA uzavřely 13.619 smluv o leasingu strojů, zařízení a dopravních prostředků – z toho 8 861 smluv o finančním leasingu a 4 758 smluv o operativním leasingu. Kromě toho bylo nově poskytnuto 148 vozidel do správy vozových parků zajišťované členy ČLFA. Meziročně došlo ke snížení počtu nově uzavřených LS o 54,4 %.



Graf č. 5. Leasing movitých věcí v 1. čtvrtletí 2009 podle podnikatelského zaměření
zákazníků

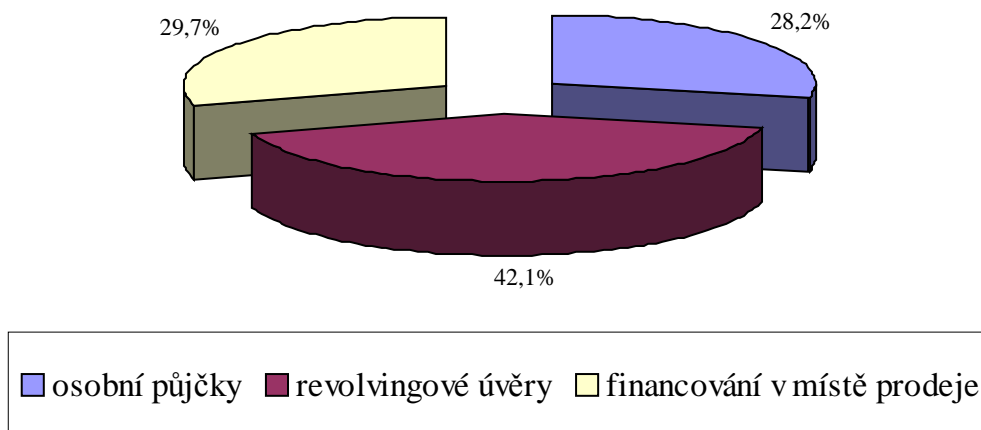
Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

Vývoj nebankovního trhu spotřebitelských úvěrů ²⁷

V oblasti nebankovních spotřebitelských úvěrů došlo ke snížení objemu poskytnutých prostředků. Celkem členské společnosti ČLFA poskytly úvěry pro osobní potřebu ve výši 10,09 mld. Kč, což představuje meziroční snížení o 17,2 %.

Spotřebitelské úvěry členů ČLFA byly poskytovány ve formě osobních půjček (2,85 mld. Kč – 28,2 % z celkového objemu spotřebitelských úvěrů), revolvingových úvěrů (4,24 mld. Kč – 42,1 %) a financování v místě prodeje (3 mld. Kč – 29,7 %). Oproti stejnému období v roce 2008 výrazně vzrostl podíl revolvingových úvěrů (z 34,4 % na 42,1 %).

Došlo k výraznému poklesu nově uzavřených smluv o spotřebitelských úvěrech – o 26,3 %. Členské společnosti uzavřely celkem 271 295 smluv o spotřebitelských úvěrech.



Graf č. 6. Spotřebitelské úvěry v 1. čtvrtletí 2009

Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

²⁷ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

Vývoj podnikatelských úvěrů a splátkových prodejů pro podnikatele ²⁸

Členské společnosti ČLFA poskytly úvěry a jiné neleasingové finanční produkty pro podnikatele v celkové hodnotě 4,61 mld. Kč. Proti stejnému období r. 2008 došlo k dalšímu meziročnímu zvýšení objemu úvěrů pro podnikatele o 7,9 %. Podnikatelům poskytly členské společnosti celkem 10 391 úvěrů a splátkových prodejů.

1.6 Aktuální změny v legislativě

Legislativní změny od 1. 1. 2008

Legislativní změny, které vstoupily v platnost k 1. 1. 2008 sjednotily a zvýšily délky odpisování s minimální délkou finančního leasingu. Jedná se o novelu zákona číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Novelou došlo ke změnám v aplikaci jednotlivých finančních produktů ve vztahu k pořízení motorových vozidel. Dříve dominantní finanční leasing ztratil jednu ze svých klíčových výhod – možnosti „umoření“ nákladu na pořízení vozu v kratší době, než v případě klasického odpisování vozu v majetku společnosti. Konkrétně novelizace změnila minimální dobu smlouvy u finančního leasingu pro fyzické osoby podnikatele a právnické osoby na úroveň doby odpisování příslušného majetku. Maximální doba financování se nezměnila a odpovídá podmínkám příslušné akce. Minimální doba financování formou finančního leasingu pro soukromé osoby (nepodnikatele) se nezměnila a zůstala 36 měsíců.²⁹

Novely daňových zákonů ovlivnily objemy obchodů u jednotlivých zdrojů financování. Snížení podílu finančního leasingu na celkovém trhu financování motorových vozidel bylo téměř absolutně nahrazeno zvýšením podílu spotřebitelského úvěru, který dokáže finanční leasing ve většině aplikací adekvátně nahradit. Zároveň došlo k potvrzení dlouhodobého trendu v oblasti operativního leasingu, kde došlo k dalšímu meziročnímu mírnému růstu.

I přes tyto změny považovala například společnost ŠkofIN i nadále leasing jako jednu z nejvýhodnějších forem financování automobilů. Ve své tiskové zprávě v lednu 2008

²⁸ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

²⁹ Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

uvedla, že značkový finanční leasing koncernových vozů bude pro ŠkoFIN i po legislativních změnách od 1. 1. 2008 stále prioritou. Další mohutnou expanzi ŠkoFIN očekává v oblasti operativního leasingu a službách s ním spojených. ŠkoFIN jako jediný na trhu poskytne klientům operativní leasing tzv. na stole, tedy uzavření smlouvy a vše potřebné přímo u dealera v autosalonu. ŠkoFIN považuje leasing stále za nejdostupnější formu financování automobilů a na rozdíl od ostatních finančních produktů nevyžaduje žádné dodatečné zajištění. Pro klienty je důležitá rychlost a dostupnost v místě prodeje, tj. u dealera v autosalonu. S leasingem je spojování výhodné pojištění a ostatní dodatkové služby.

Oblastí, které se daňová reforma v roce 2008 nedotkla, byl operativní leasing. Podnikatelé stále více využívají produkty operativního leasingu, jehož podíl neustále roste a tvoří dnes téměř 15 % smluv ŠkoFINu.

Legislativní změny od 1. 1. 2009

Prvním lednem 2009 vstoupila v platnost novela č. 302/2008 Sb., zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Přestože je považována za novelu spíše technickou, je poměrně rozsáhlá a v některých oblastech dochází k výrazným změnám. Změny v přijaté novele sjednocují ustanovení zákona o DPH s evropskou směrnicí (2006/112ES) a judikaturou Evropského soudního dvora.

Nová pravidla přináší novela ZDPH při pořízení zboží nebo převod nemovitosti na leasing. Podle předchozí právní úpravy platné v roce 2008 se finanční pronájem - leasing považoval za dodání zboží. Zákonem byl v § 4 odst. 2 písm. g) definován jako přenechání zboží nebo nemovitosti za úplatu do užívání na základě smlouvy o finančním pronájmu, jestliže bylo smluvně sjednáno, že je uživatel oprávněn nebo povinen nabýt sjednané zboží nebo nemovitost, nejpozději úhradou poslední splátky. Finanční pronájem se posuzoval obdobně jako dodání zboží nebo převod nemovitosti.

V novele zákona výše uvedené ustanovení nenajdeme, pro účely DPH je pojem „finanční pronájem“ zrušen. Nově je v § 13 odst. 3 doplněno písmeno d), podle kterého za dodání zboží nebo převod nemovitosti se považuje:

„převod práva užívat najaté zboží nebo najatou nemovitost na základě smlouvy, která stanoví povinnost nájemce nabýt zboží nebo nemovitost, které jsou předmětem smlouvy.“³⁰

Jestliže je nájem spojený s pouhou možností předmět nájmu nabýt, nejde o zboží, ale o poskytnutí služby. Tato změna má podstatný dopad na okamžik vzniku povinnosti přiznat daň na výstupu. V roce 2008 pronajímatel uplatňoval daň na výstupu postupně podle jednotlivých dílčích plnění tj. leasingových splátek uvedených v leasingové smlouvě nebo ve splátkovém kalendáři. Tento zároveň sloužil i jako daňový doklad.

Od ledna 2009 se v okamžiku předání zboží či nemovitosti odvádí DPH z celé částky, jestliže jde o dodání zboží, tj. ze smlouvy pro leasingového nájemce vyplývá povinnost předmět leasingu nabýt. Dnem zdanitelného plnění je den přenechání zboží neb den přijetí úplaty v případě, že by byla úplata přijata dříve. Nájemce vystaví do patnácti dnů daňový doklad na DPH z celkové ceny finančního pronájmu. Splátkový kalendář není v tomto případě daňovým dokladem.

Pokud by bylo ve smlouvě sjednáno pouze právo nabytí předmětu leasingu, jedná se o poskytnutí služby, bez povinnosti přiznání celé DPH na výstupu. Jednotlivé splátky se považují za zdanitelná plnění v souladu se splátkovým kalendářem.

Leasingové společnosti se snaží co nejlépe vyřešit dopad těchto legislativních změn. Například společnost ČSOB Leasing dopad této novelizace řeší zavedením předkupního práva na předmět financování, kdy bude mít zákazník po uplynutí doby leasingu možnost daný předmět financování za předem stanovenou cenu odkoupit. Tento způsob umožňuje zachovat všechny stávající obchodní i finanční podmínky a zákazníci díky tomu změnu zákonů v nabídce společnosti nikterak nepocítí. V důsledku novelizace výše uvedeného

³⁰ Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, Část první, hlava II (§ 13)

zákona bude ČSOB Leasing pro nákup ojetých osobních vozů nabízet od počátku roku 2009 pouze úvěr, který je v posledních letech převažující, ale zároveň i nejvýhodnější formou financování těchto vozů. Při dosavadním způsobu uzavírání smluv na finanční leasing byla na konci leasingu vždy předem sjednána povinnost odkupu předmětu financování zákazníkem, obvykle za symbolickou částku 1 000,- Kč bez DPH.³¹

Podle novely od 1. 1. 2009 by jinak muselo být DPH ze všech budoucích splátek odvedeno leasingovou společností státu hned na počátku smlouvy. Tato varianta by pro navýšení počátečních výdajů leasingové společnosti měla za důsledek významné zdražení produktu včetně znevýhodnění schvalovacích podmínek. „Stanovení opce“, tedy předkupního práva na koupi vozu, je pro zákazníka řešením, které na něj nemá žádný negativní dopad a navíc zachovává všechny dosavadní výhody finančního leasingu.

Při sjednání opce má zákazník jistotu, že mu bude předmět financování na konci leasingu nabídnut k odkupu, a pokud zaplatí všechny své závazky z leasingové smlouvy a ve smlouvě předem sjednanou symbolickou odkupní cenu, bude mu předmět financování prodán. Zákazníci tak mají nadále stejné jistoty spojené s financováním formou finančního leasingu jako doposud. Ani administrativně není toto řešení nikterak náročné a nijak nekomplikuje jednoduchost a rychlost vyřízení leasingu. ČSOB tak dle slov jejího výkonného ředitele pro obchod je díky svému progresivnímu řešení financování pro zákazníky kompasem v rozhodování o financování investic i v podmínkách legislativních změn roku 2009.³²

Ojetá osobní vozidla jsou ve většině případů financována na úvěrem. Ve spolupráci se sítí autorizovaných dealerů nových vozů financuje ČSOB Leasing i ojetá osobní vozidla, kde v roce 2008 podíl úvěrů dosahoval téměř 90%. Zákazníci těchto vozů evidentně upřednostňují úvěry a konec možnosti leasingu na ojetá vozidla nebude pro ně tedy žádným omezením. Ostatní vozidla v závislosti na typu a daňovém režimu bude společnost ČSOB Leasing nadále alternativně financovat finančním leasingem.³³

³¹ Zdroj: Tiskové prohlášení ČSOB Leasing, a.s.

³² Zdroj: Tiskové prohlášení ČSOB Leasing, a.s.

³³ Zdroj: Tiskové prohlášení ČSOB Leasing, a.s.

2 Daňové a účetní aspekty leasingu

2.1 Leasingové nájemné z hlediska zákona o daních z příjmů

Leasing je výhodný nejen pro jednoduchost a rychlost vyřízení, ale zejména proto, že nájemné hrazené za leasing je za dodržení podmínek stanovených zákonem o dani z příjmů daňově uznatelným nákladem. Výše zmíněný zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů stanovuje celou řadu podmínek, které musí být splněny, aby bylo možno leasingové splátky uznat jako daňový náklad (výdaj) nájemce. Může se ovšem stát, že se výhoda daňové uznatelnosti nájemného mění v daňovou neuznatelnost. Velmi často se pak původně daňově uznatelné nájemné zpětně mění na daňově neuznatelné v důsledku nesplnění podmínek stanovených zákonem o dani z příjmů. S tím je také spojeno riziko penále, úroků z prodlení a pokut.³⁴

Z hlediska daňové uznatelnosti leasingového nájemného vycházíme zejména z ustanovení § 24 odst. 2 písm. h), § 24 odst. 4 – 6 a § 25 odst. 1 písm. za) zákona o dani z příjmů. Při určování, zda-li je či není leasingové nájemné daňově uznatelné, je důležitá zásada časového rozlišování nájemného. To znamená, že jako daňový náklad (výdaj) v případě nájemce a daňový výnos (příjem) v případě pronajímatele bude v daném zdaňovacím období vykázána pouze ta část nájemného, která se časově tohoto zdaňovacího období skutečně týká.³⁵

Povinnost časového rozlišení vyplývá ze zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. V souladu s tímto zákonem musí účtovat všechny účetní jednotky vedoucí účetnictví. V praxi to znamená, že nájemce vedoucí účetnictví přímo ve své účetní evidenci časově rozlišuje placené leasingové nájemné formou nákladů příštích období, pronajímatel vedoucí účetnictví pak časově rozlišuje přijaté nájemné prostřednictvím výnosů příštích období. Osoby vedoucí daňovou evidenci podle § 7b ZDP v případě finančního leasingu vychází z § 24 odst. 2 písm. h) bod 2 ZDP, který stanovuje, že nákladem (výdajem) vynaloženým

³⁴ Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

³⁵ Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, Část třetí (§ 24, § 25).

na dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů je nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle zákona odpisovat ve výši, a za podmínek stanovených v odstavci 4, přitom u poplatníků, kteří vedou daňovou evidenci, je nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku výdajem jen v poměrné výši připadající ze sjednané doby na příslušné zdaňovací období. Tato povinnost je jedinou zákonnou podmínkou, která se týká časového rozlišování nájemného u osob vedoucích daňovou evidenci, neboť na tyto osoby se nevztahují ustanovení zákona o účetnictví, tj. povinnost časového rozlišování nákladů a výnosů.³⁶

Z výše uvedených povinností plyne, že osoba vedoucí daňovou evidenci musí časově rozlišovat nájemné pouze u finančního leasingu s následnou koupí najaté věci. V případě operativního leasingu tuto povinnost nemá. Pronajímatel vedoucí daňovou evidenci nemá povinnost časově rozlišovat nájemné ani u operativního ani u finančního leasingu.

2.2 Finanční leasing

Při posuzování daňové uznatelnosti nájemného u finančního leasingu se řídíme především ustanovením § 24 odst. 4 zákona o dani z příjmů, který od 1. ledna 2009 zní:

„Nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, se uznává jako výdaj (náklad) za podmínky, že:“³⁷

„a) doba nájmu hmotného movitého majetku trvá nejméně minimální dobu odpisování uvedenou v § 30 odst. 1. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně 30 let. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užívání.“³⁸

³⁶ Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

³⁷ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, Část třetí – Společná ustanovení, Výdaje (náklady) vynaložené na dosažení, zajištění a udržení příjmů (§ 24).

³⁸ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, Část třetí – Společná ustanovení, Výdaje (náklady) vynaložené na dosažení, zajištění a udržení příjmů (§ 24).

Z výše uvedeného paragrafu vyplývá, že základní podmínkou daňové uznatelnosti nájemného je dodržení minimální doby pronájmu u daného pronajatého majetku. Doba odpisování pro jednotlivé odpisové skupiny je uvedena v § 30 odst. 1 ZDP.

Tabulka 1 Doba odpisování pro jednotlivé odpisové skupiny

Odpisová skupina	Doba odpisování
1	3 roky
2	5 let
3	10 let
4	20 let
5	30 let
6	50 let

Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

„b) po ukončení doby nájmu podle písmene a) následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem; přitom kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování podle §31 odst. 1 písm. a) tohoto zákona k datu prodeje.“³⁹

Výše popsaná druhá podmínka daňové uznatelnosti nájemného vyjadřuje skutečnost, že při skončení nájemního vztahu se nájemce stal vlastníkem pronajatého předmětu, přičemž nesmí vzniknout časová prodleva mezi ukončením nájmu a následným odkupem. Odkupní cena pronajatého majetku nesmí být vyšší, než by byla zůstatková cena tohoto majetku při rovnoměrném daňovém odpisování. Tuto podmínku ověřujeme výhradně pomocí tabulky pro rovnoměrné daňové odpisy, která je uvedena v § 31 odst. 1 písm. a) zákona o daních z příjmů. To nijak neomezuje pronajímatele ve volbě zrychleného odpisování. Zrychlenou variantu daňových odpisů si zvolit může, pak ovšem pro ověření splnění výše zmíněné druhé podmínky musí přepočítat odpisy rovnoměrné.

³⁹ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, Část třetí – Společná ustanovení, Výdaje (náklady) vynaložené na dosazení, zajištění a udržení příjmů (§ 24).

Tabulka 2 Roční odpisové sazby při rovnoměrném odpisování

Odpisová skupina	v prvním roce odpisování	v dalších letech odpisování	pro zvýšenou vstupní cenu
1	20	40	33,3
2	11	22,25	20
3	5,5	10,5	10
4	2,15	5,15	5,0
5	1,4	3,4	3,4
6	1,02	2,02	2,

Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

Třetí nezbytná podmínka daňové uznatelnosti leasingových splátek je obsažena v § 24 odst. 4 písm. c), který říká:

„c) po ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku zahrne poplatník uvedení v § 2 odkoupený majetek do svého obchodního majetku.“⁴⁰

Pokud by ke dni koupě najatá věc byla při rovnoměrném odpisování dle § 31 již odepsána ve výši 100 % vstupní ceny, neplatí podmínka uvedená v písmenu b) a sjednaná kupní cena může být libovolná.

Splnění těchto tří výše uvedených podmínek je nezbytné pro možnost daňové uznatelnosti leasingového nájemného a při jejich nedodržení se pronajímatel a zejména pak nájemce vystavují riziku, že při následné finanční kontrole jim toto nájemné nebude uznáno jako daňový náklad (výdaj). Oběma hrozí nejen doměření daně z příjmů, ale také pokuta a penále.

U fyzické osoby je postup v případě nesplnění podmínek daňové uznatelnosti nájemného upravený v § 5 odst. 6 zákona o daních z příjmů, který říká:

⁴⁰ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, Část třetí – Společná ustanovení, Výdaje (náklady) vynaložené na dosazení, zajištění a udržení příjmů (§ 24).

„...v případě výdajů (nákladů) uplatněných jako výdaje (náklady) na dosažení, zajištění a udržení příjmů, při nedodržení stanovených podmínek pro jejich uplatnění jako výdaje (náklady) na dosažení ...jedná-li se o částky uplatněné jako výdaj (náklad) v předchozích zdaňovacích obdobích, u kterých existuje právní důvod k jejich vrácení příjemcem, zvyšují se o tyto částky příjmy (výnosy) nebo se sníží výdaje (náklady) ve zdaňovacím období, kdy odpadl právní důvod k jejich uplatnění,“⁴¹

Podle citovaného ustanovení je fyzická osoba povinna zvýšit své zdanitelné příjmy nebo snížit své daňově uznatelné výdaje (náklady) ve zdaňovacím období, ve kterém chybu zjistila.

Právnícké osoby v takovém případě postupují podle § 41 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků. Právnícká osoba je povinna předložit správci daně do konce měsíce následujícího po tomto zjištění dodatečné daňové přiznání, v němž přizná jako zdanitelný výnos výši nájemného, které se stalo daňové neuznatelným, a nedoplatek daně z příjmů musí uhradit.⁴²

Následně po podání dodatečného daňového přiznání finanční úřad na základě § 63 odst. 2 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků vyměří úrok z prodlení, který ročně odpovídá výši reposazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o 14 procentních bodů, platné pro první den příslušného kalendářního pololetí z dlužné částky, a to za každý den od původní splatnosti daně. Úrok z prodlení se uplatňuje nejdéle ze 5 let prodlení a neuplatní se v případě, že úhrn u jedné daně u jednoho správce daně za jedno zdaňovací období, nebo za jeden kalendářní rok u jednorázových daní nepřesáhne částku 200 Kč.⁴³

Lhůtu pro doměření daně obecně stanovuje § 47 odst. 1 zákona č. 337/1992 Sb. a říká, že daň nelze doměřit po uplynutí 3 let po skončení zdaňovacího období, ve kterém vznikla

⁴¹ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, Část první – Základ daně a daňová ztráta (§ 5).

⁴² Zdroj: Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, Část třetí – Dodatečné a opravné daňové přiznání nebo hlášení.

⁴³ Zdroj: Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, Část šestá – Úrok z prodlení.

povinnost podat daňové přiznání. V případě, že správce daně provede před uplynutím této lhůty úkon směřující k vyměření daně nebo jejímu dodatečnému stanovení, začíná tříletá lhůta znovu běžet, a to od konce roku, v němž byl daňový subjekt o tomto úkonu zpraven. Daň lze vyměřit nejdéle do 10 let od konce zdaňovacího období, ve kterém vznikla povinnost daňové přiznání podat.⁴⁴

U finančního leasingu je nutné podotknout, že dle § 38r odst. 3 zákona o daních z příjmů platí, že lhůty pro doměření daně z důvodů nesplnění podmínek pro uplatnění nájemného u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku jako výdaje začínají běžet až od konce kalendářního roku, ve kterém bylo možné poprvé ověřit splnění těchto zákonných podmínek. Pro podání dodatečného daňového přiznání také běží lhůta tří let po skončení zdaňovacího období. Po jejím uplynutí již nelze dodatečné daňové přiznání podat.⁴⁵

2.2.1 Akontace

Zcela běžným a velmi často používaným termínem ve spojení s leasingem je akontace. Z hlediska daně z příjmů je pod tímto pojmem schováno poměrně velké riziko. Zákon pojem akontace vůbec nezná a velmi snadno se pak může stát, že v okamžiku, kdy bude pojem akontace v leasingové smlouvě uveden, ale bez dalšího vysvětlení, může nastat problém při posuzování daňové uznatelnosti akontace. V praxi vystupuje ve třech základních formách:

1. První zvýšená splátka nájemného (nultá splátka, mimořádná leasingová splátka).
2. Záloha na splátky nájemného.
3. Záloha na kupní cenu.

V případě, že se jedná o **zvýšenou leasingovou splátku**, musíme provést časové rozlišení této splátky u nájemce prostřednictvím účtu číslo 381 – Náklady příštích období,

⁴⁴ Zdroj: Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, Část třetí – Lhůty pro vyměření.

⁴⁵ Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, Část třetí – Společná ustanovení; Valouch, P., Leasing v praxi – praktický průvodce, Praha: Grada Publishing, a.s., 2009

u pronajímatele prostřednictvím účtu 384 – Výnosy příštích období. Do daňově uznatelných nákladů pak vstupuje poměrná část celkového nájemného týkajícího se daného zdaňovacího období. V případě finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci má povinnost časového rozlišování nájemného i nájemce vedoucí daňovou evidenci. Pronajímatel vedoucí daňovou evidenci tuto povinnost obecně nemá.

Účetní aspekty akontace ve formě zvýšené leasingové splátky jsou zachyceny v následujícím příkladu.

Příklad č. 1

Společnost ASW Liberec, s. r. o. uzavřela leasingovou smlouvu se společností ČSOB Leasing, a.s. na nákladní vůz Mazda E, který patří do kategorie vozidla N1. Smlouva byla uzavřena 25. července 2007 do konce června 2010. Pořizovací cena vozu je 500 000 Kč., nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši 15 000 Kč k 25. dni daného kalendářního měsíce. Vůz byl předán ve stavu způsobilém obvyklému užívání v den podpisu smlouvy. Tento den bude uhrazena i první zvýšená splátka nájemného ve výši 30 % pořizovací ceny, tzn. 150 000 Kč. Odkupní cena vozu při skončení pronájmu činí 1 000 Kč. Pronajímatel odpisuje vozidlo pomocí rovnoměrných účetních odpisů po dobu trvání pronájmu, tj. 3 roky. DPH činí 19 %, nájemce i pronajímatel jsou plátcí daně z přidané hodnoty a oba vedou účetnictví. Jakým způsobem oba tuto transakci zaúčtují?

Řešení:

Jedná se o finanční pronájem s následnou koupí najaté věci, první splátka je mimořádnou leasingovou splátkou. Tuto leasingovou splátku je nutno časově rozlišovat. Ostatní splátky jsou ve stejné výši. Jelikož se týkají příslušného zdaňovacího a účetního období, lze je účtovat přímo do nákladů jako daňový náklad u nájemce a výnos u pronajímatele.

Tabulka č. 3 Účtování zvýšené leasingové splátky na straně nájemce

Datum	Popis operace	Peněžní částka	MD	D
ROK 2007				
25.7. 2007	Zaučtování automobilu do podrozvahové evidence	500 000	75x	
25.7. 2007	Úhrada zvýšené splátky z BÚ	150 000	381	
	- DPH 19 %	28 500	343	
	- celkem	178 500		221
25. x. 2007	Úhrada řádných splátek (v roce 2007 6x)	15 000	518	
	- DPH 19 %	2 850	343	
	- celkem	17 850		221
31.12.2007	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů	25 000	518	381
ROK 2008				
25. x. 2008	Úhrady řádných splátek (v roce 2008 12x)	15 000	518	
	- DPH 19%	2 850	343	
	- celkem	15 850		221
31.12.2008	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů	50 000	518	381
ROK 2009				
25. x. 2009	Úhrady řádných splátek (v roce 2009 12x)	15 000	518	
	- DPH 19%	2 850	343	
	- celkem	17 850		221
31.12.2009	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů	50 000	518	381
ROK 2010				
25. x. 2009	Úhrada řádných splátek (v roce 2010 6x)	15 000	518	
	- DPH 19 %	2 850	343	
	- celkem	17 850		221
30.6. 2010	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů	25 000	518	381
1. 7. 2010	Nákup automobilu	1 000	501	
	- DPH 19 %	190	343	
	- celkem	1 190		221
1. 7. 2010	Vyřazení automobilu z podrozvahové evidence	500 000		75x

Zdroj: ASW Liberec, s. r. o.

V případě, že by nájemce nevedl účetnictví ale daňovou evidenci, měl by stejnou povinnost časového rozlišení leasingového nájemného. A dále by automobil zanesl při nákupu do svého obchodního majetku.

Pronajímatel navíc počítá rovnoměrné účetní odpisy. Účetní odpisy se vypočítají jako poměr vstupní ceny a doby životnosti. V tomto případě vstupní cena je 500 000 Kč a doba životnosti 3 roky. Odpisy se zaokrouhlují na celé koruny nahoru. V posledním roce nelze odepsat více než je vstupní cena majetku.

Rok 2007: $500\,000/3 \times 6/12 = 83\,334$ Kč

Rok 2008: $500\,000/3 = 166\,667$ Kč

Rok 2009: $500\,000/3 = 166\,667$ Kč

Rok 2010: zbývající část vstupní ceny 83 332 Kč

Tabulka č. 4 Účtování zvýšené leasingové splátky na straně pronajímatele

Datum	Popis operace	Peněžní částka	MD	D
ROK 2007				
x. x. 2007	Přijatá faktura na nákup automobilu - DPH 19% - celkem	500 000 95 000 595 000	042 343	321
x. x. 2007	Zařazení automobilu do účetní evidence	500 000	022	042
25.7. 2007	Příjem zvýšené splátky na BÚ - DPH 19 % - celkem	150 000 28 500 178 500	221	384 343
25. x. 2007	Příjem řádných splátek (v roce 2007 6x) - DPH 19 % - celkem	15 000 2 850 17 850	221	602 343
31.12.2007	Účetní odpis automobilu za rok 2007	83 334	551	082
31.12.2007	Převod poměrné části zvýšené splátky do výnosů	25 000	384	602
ROK 2008				
25. x. 2008	Příjem řádných splátek (v roce 2008 12x) - DPH 19% - celkem	15 000 2 850 17 850	221	602 343
31.12.2008	Účetní odpis automobilu za rok 2008	166 667	551	082
31.12.2008	Převod poměrné části zvýšené splátky do výnosů	50 000	384	602
ROK 2009				
25. x. 2009	Příjem řádných splátek (v roce 2009 12x) - DPH 19% - celkem	15 000 2 850 17 850	221	602 343
31.12.2009	Účetní odpis automobilu za rok 2009	166 667	551	082
31.12.2009	Převod poměrné části zvýšené splátky do výnosů	50 000	384	602
ROK 2010				
25. x. 2009	Příjem řádných splátek (v roce 2010 6x) - DPH 19 %	15 000 2 850		602 343

	- celkem	17 850	221	
30.6. 2010	Účetní odpis automobilu za rok 2010	83 332	551	082
30.6. 2010	Převod poměrné části zvýšené splátky do výnosů	25 000	384	602
1. 7. 2010	Prodej automobilu	1 000		641
	- DPH 19 %	190		343
	- celkem	1 190	311	
1. 7. 2010	Vyřazení automobilu z účetní evidence	500 000	082	022

Zdroj: Vlastní zpracování na základě informací ČSOBL, a.s.

Druhou formou akontace je **záloha na splátky nájemného**. V tomto případě se systém účtování změní. V případě zálohy na splátky nájemného jsou tyto zálohy postupně zúčtovávány do jednotlivých řádných splátek nájemného. Na počátku leasingu pronajímatel zašle nájemci zálohovou fakturu. Tato záloha se zaúčtuje v okamžiku zaplacení faktury (skutečné úhrady) a poté pronajímatel zasílá pravidelně každý měsíc fakturu a přímo na této faktuře je údaj o tom, že část této částky je již uhrazena formou zálohy. Nájemce o této záloze účtuje na účtu 314, měsíční nájemné pak na účtu 518 MD a 321 D. Zúčtování zálohy na účtu 321 MD a 314 D. Po ukončení doby leasingu nákup movitého majetku zaúčtuje na účet 042 MD a 321 D, následně pak zařazení do účetní evidence na účet 022 MD a 042 D.

Pronajímatel účtuje o záloze na účtu 324, příjem zálohy na splátky nájemného na běžný účet účtuje 321 MD a 324 D. Zálohu pak měsíčně zúčtovává 324 MD a 311 D. Po skončení doby leasingu prodej tohoto předmětu zachycuje na účtech 311 MD a 641 D. Následné vyřazení z účetní evidence zaúčtuje 082 MD a 022 D.

Třetí v praxi používanou formou je **záloha na kupní cenu** najatého majetku. V tomto případě platí, že zálohu do nákladů v průběhu trvání leasingové smlouvy převádět nelze. Záloha na kupní cenu vstupuje až do pořizovací ceny majetku v okamžiku jeho odkoupení nájemcem a do nákladů může být zahrnuta až po skončení leasingu a to formou odpisů.

Účetní operace vyplývající z akontace formou zálohy na kupní cenu jsou řešeny v následujícím příkladu.

Příklad č. 2

Nájemce, který vede účetnictví uzavřel s pronajímatelem neplátcem DPH smlouvu o finančním pronájmu s následnou koupí najatého majetku. Jedná se o nájem zdvihacího zařízení, doba leasingu činí 36 měsíců a začíná 15. 5. 2007. (u smluv uzavřených až v roce 2008 by musela obecně minimální doba trvání leasingu činit 10 let). Celkové nájemné činí 108 000 Kč. Za nájemné bude každý měsíc zaslána nájemci faktura na částku 3 000 Kč po dobu 36 měsíců, po které trvá nájemní smlouva. Na počátku leasingu dojde k úhradě zálohy na kupní cenu ve výši 18 000 Kč. Zdvihací zařízení bude odkoupeno po skončení pronájmu za 42 000 Kč. Jeho pořizovací cena u pronajímatele byla 100 000 Kč.

Řešení:

V tomto případě není možno po celou dobu trvání leasingové smlouvy převádět zálohu do nákladů u nájemce a výnosů u pronajímatele. Záloha bude zúčtována až v okamžiku odkupu. Faktury, které budou zasílány pronajímatelem, budou znít na částku 3000 Kč.

Tabulka č. 5 Účtování akontace ve formě zálohy na kupní cenu na straně nájemce

Datum	Popis operace	Peněžní částka	MD	D
ROK 2007				
15.5. 2007	Úhrada zálohy na kupní cenu z BÚ	18 000	052	221
x.x. 2007	Faktura na nájemné (v roce 2007 celkem 8x)	3 000	518	321
31.x. 2007	Úhrada řádných splátek (v roce 2007 8x)	3 000	321	221
ROK 2008				
x.. x. 2008	Faktura na nájemné (v roce 2008 celkem 12x)	3 000	518	321
31.x..2008	Úhrada řádných splátek (v roce 2008 12x)	3 000	321	221
ROK 2009				
x.. x. 2009	Faktura na nájemné (v roce 2009 celkem 12x)	3 000	518	321
31.x..2009	Úhrada řádných splátek (v roce 2009 12x)	3 000	321	221
ROK 2010				
x. x. 2010	Faktura na nájemné (v roce 2010 celkem 4x)	3 000	518	321
31.x. 2010	Úhrada řádných splátek (v roce 2010 4x)	3 000	321	221
15.5. 2010	Nákup zdvihacího zařízení	42 000	042	321
15.5. 2010	Zúčtování zálohy na kupní cenu	18 000	321	052
x. x. 2010	Zařazení zdvihacího zařízení do účetní evidence	42 000	022	042

Zdroj: VD Trans

V tomto případě nájemce zahájí odpisování soustruhu z hodnoty 42 000 Kč. Pomocí těchto odpisů se dostane záloha na kupní cenu do daňově uznatelných nákladů společnosti. V případě, že by nájemce vedl daňovou evidenci záloha na kupní cenu bude představovat daňový výdaj až po odkupu soustruhu jako součást daňových odpisů, poprvé by se tedy do daňových výdajů záloha promítla až v roce 2010. A současně musí být soustruh zanesen do obchodního majetku nájemce při jeho nákupu.

Tabulka č. 6 Účtování akontace ve formě zálohy na kupní cenu na straně pronajímatele

Datum	Popis operace	Peněžní částka	MD	D
ROK 2007				
x. x. 2007	Převzetí zdvihacího zařízení do účetní evidence	100 000	022	042
15. 5. 2007	Příjem zálohy na kupní cenu na BÚ	18 000	221	475
x. x. 2007	Faktura na nájemné (v roce 2007 8x)	3 000	311	602
31. x. 2007	Příjem řádných splátek (v roce 2007 8x)	3 000	221	311
ROK 2008				
x.x. 2008	Faktura za nájemné (v roce 2008 12x)	3 000	311	602
31.x. 2008	Příjem řádných splátek (v roce 2008 12x)	3 000	221	311
ROK 2009				
x.x. 2009	Faktura na nájemné (v roce 2009 celkem 12x)	3 000	311	602
31.x. 2009	Příjem řádných splátek (v roce 2009 12x)	3 000	221	311
ROK 2010				
x. x. 2010	Faktura na nájemné (v roce 2010 celkem 4x)	3 000	311	602
31.x 2010	Příjem řádných splátek (v roce 2010 4x)	3 000	221	311
15.5. 2010	Prodej zdvihacího zařízení	42 000	311	641
15.5. 2010	Vyřazení zdvihacího zařízení z účetní evidence (plně odepsáno)	100 000	082	022
15.5. 2010	Zúčtování zálohy na kupní cenu	18 000	475	311

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedeného příkladu vyplývá, že „akontace“ ve formě zálohy na nákupní cenu je pro nájemce nejméně výhodnou formou, ale naopak na straně pronajímatele je tato varianta z daňového hlediska nejvýhodnější, neboť se tato záloha dostává do výnosů až v okamžiku prodeje majetku.

Před uzavřením leasingové smlouvy je důležité si uvědomit o jakou variantu „akontace“ se jedná a zvážit tak daňový a účetní dopad. První zvýšená splátka nájemného či záloha na splátky nájemného se dostávají do nákladů v pravidelných měsíčních splátkách, naproti tomu záloha na kupní cenu nesmí ovlivnit základ daně v průběhu trvání leasingové smlouvy a do daňových nákladů resp. výdajů nájemce se dostane až po odkupu pronajatého majetku jako součást zúčtované pořizovací ceny nebo ve formě daňových odpisů.

2.2.2 Leasingové odpisy

Z hlediska vlastníka předmětu leasingové smlouvy je tento předmět odepisován podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Ten stanovuje dva základní způsoby odpisování a to rovnoměrné, které upravuje § 31 a zrychlené, které upravuje § 32 ZDP.⁴⁶

Až do konce roku 2007 v případě, že předmětem finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci byl hmotný movitý majetek (např. automobil, silniční a lesní stroje, obráběcí stroje a zařízení apod.), bylo umožněno podle § 30 odst. 4 ZDP pronajímateli odpisovat hmotný movitý majetek také prostřednictvím tzv. leasingových odpisů. § 30 odst. 4 ZDP stanovoval, že:

- pronajímaný hmotný movitý majetek u finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci hmotného majetku lze odepsat až do 90 % vstupní ceny, a to rovnoměrně (tím se rozumí poměr mezi vstupní cenou a dobou odpisování s přesností na dny nebo měsíce, nikoli rovnoměrný způsob odpisování podle § 31 zákona) po dobu trvání pronájmu za předpokladu, že:
- doba pronájmu trvá alespoň 40 % stanovené doby odpisování, nejméně však 3 roky. Při prodloužení doby pronájmu nad 40 % stanovené doby odpisování je možno odepsat za každé jedno procento doby odpisování další jedno procento vstupní ceny nad 90 % až do 100 % vstupní ceny.⁴⁷

⁴⁶ Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, Část třetí – Odpisy hmotného majetku (§ 31; § 32).

⁴⁷ Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů platný do konce roku 2007, Valouch, P., Leasing v praxi – praktický průvodce, Praha: Grada Publishing, a.s., 2009

Tímto způsobem pronajímatel zcela odepsal pronajímaný hmotný movitý majetek již za polovinu stanovené doby odpisování, s výjimkou majetku zařazeného do 1. odpisové skupiny, kde musel pronájem trvat minimálně 3 roky. Odpisy podle § 30 odst. 4 ZDP bylo možné zahrnout do výdajů na dosažení, zajištění a udržení příjmů s přesností na dny nebo na celé měsíce, počínaje následujícím měsícem po dni, ve kterém byly splněny podmínky pro odpisování. Den splnění podmínek je den zaevidování majetku v obchodním majetku poplatníka a současně den, kdy byla pronajatá věc přenechána nájemci v souladu se smlouvou o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku nebo ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání. Byla-li předmětem finančního leasingu nemovitost, nemohl vlastník – pronajímatel při jejím odpisování postupovat dle výše uvedeného ustanovení. Pronajímanou nemovitost mohl vlastník odpisovat podle § 31 nebo § 32 ZDP, tj. rovnoměrným či zrychleným způsobem.⁴⁸

V případě, že pronajímatel uplatňoval leasingové odpisy, by mohlo dojít k problému při předčasném ukončení leasingové smlouvy. V této situaci postupujeme podle § 23 odst. 9 ZDP platného do konce roku 2007, jehož přesné znění je:

„Ve zdaňovacím období, v němž dojde ke zrušení smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí hmotného movitého majetku a předmět pronájmu byl odpisován podle § 30 odst. 4, upraví pronajímatel nebo jeho postupník základ daně o rozdíl mezi uplatněnými odpisy a odpisy vypočtenými podle § 31 nebo § 32. Toto ustanovení se nepoužije v případě, kdy bude pronajímatelem bezprostředně uzavřena nová smlouva o finančním pronájmu tohoto majetku, a v případech, kdy byl předmět finančního pronájmu prokazatelně zničen nebo odcizen.“⁴⁹

Pokud byl leasing ukončen dříve a majetek nebyl bezprostředně po ukončení smlouvy opět pronajat, byl pronajímatel povinen přepočítat leasingové odpisy na odpisy rovnoměrné

⁴⁸ Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů platný do konce roku 2007, Valouch, P., Leasing v praxi – praktický průvodce, Praha: Grada Publishing, a.s., 2009

⁴⁹ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů platný do 31. 12. 2007

nebo zrychlené a o zjištěný rozdíl měl povinnost upravit základ daně v tom zdaňovacím období, ve kterém došlo k ukončení smlouvy. Na tuto skutečnost se musí pamatovat i nadále, a to u smluv uzavřených do konce roku 2007.

Ustanovení § 30 odst. 4 a 5 ZDP bylo od 1. ledna roku 2008 zrušeno. U hmotného majetku, který je předmětem smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku uzavřené do konce roku 2007, se až do ukončení pronájmu postupuje podle znění ZDP platného do konce roku 2007 a již zahájené leasingové odpisy je možné dokončit v podmínkách roku 2009. Tyto leasingové odpisy byly zcela jednoznačně nejvýhodnější formou daňových odpisů z hlediska vlastníka, tj. pronajímatele. Umožňovaly nejrychlejší převod vstupní ceny majetku do nákladů. V roce 2009 leasingové odpisy již neexistují.

2.2.3 Postoupení leasingové smlouvy

V praxi se setkáváme s tím, že podnikatelské subjekty leasingové smlouvy postupují na jiný subjekt. Postoupení leasingové smlouvy se označuje jako cesse smlouvy. Při posuzování daňových dopadů je rozlišné, zda k postoupení leasingové smlouvy (cessi) dochází na straně nájemce nebo pronajímatele.

Postoupení na straně pronajímatele

Dojde-li k postoupení leasingové smlouvy na straně pronajímatele, na straně nájemce tato transakce nemá žádné daňové dopady. Nájemce pokračuje v uplatňování poměrné části nájemného týkající se příslušného období do svých daňových nákladů (výdajů), s tím rozdílem, že leasingové splátky hradí jinému pronajímateli.

Na straně pronajímatele může tato změna mít i daňové dopady, a to jak u původního tak i u nového pronajímatele. V případě, že pronajímatel postupuje leasingovou smlouvu za situace, kdy převádí majetek, který je v jeho vlastnictví a dále ho pronajal nájemci formou leasingu a nyní tento majetek převádí na jiný subjekt, mohou nastat dvě varianty:

První varianta – leasingová smlouva se postupuje beze změny. U této varianty může nastat problém v případě, kdy původní pronajímatel odpisoval pronajatý majetek prostřednictvím tzv. leasingových odpisů dle § 30 odst. 4 ZDP platného do konce roku 2007. Zde je nutné, aby nový vlastník pokračoval v tomto způsobu odpisování, a to ve smyslu § 30 odst. 10 písm. g) zákona o daních z příjmů. Jestliže je postoupena najatá věc za nižší cenu, než byla vstupní cena evidovaná u postupitele, může si nový vlastník uplatnit odpisy maximálně do výše ceny, kterou uhradil.⁵⁰

Druhá varianta – leasingová smlouva je postoupena za změněných podmínek. Může být změněna například výše nájemného, doba trvání pronájmu či výše odkupní ceny majetku po skončení pronájmu. I tato varianta změny může mít daňové dopady. Opět se úpravu základu daně provádí původní vlastník (postupitel), který si uplatňoval tzv. leasingové odpisy dle § 30 odst. 4 ZDP platného do konce roku 2007. Základ daně upravuje o rozdíl mezi tzv. leasingovými odpisy a odpisy rovnoměrnými nebo zrychlenými vypočtenými v souladu s § 31 nebo § 32 ZDP. Tato povinnost mu vzniká na základě ustanovení § 23 odst. 9 ZDP platného do konce roku 2007.⁵¹

Postoupení na straně nájemce

V praxi poustoupení leasingu na straně nájemce představuje předání pronajatého majetku novému nájemci a sepsání dodatku k původní leasingové smlouvě o změně v osobě nájemce. To vše se souhlasem pronajímatele. Uvedené datum převodu pronajatého majetku na nového nájemce je podstatné z hlediska daňového posuzování nájemného nejen u původního nájemce, kterého nazýváme postupitelem, ale také u nového nájemce tzv. postupníka. I v tomto případě máme dvě možné varianty postoupení (cesse).

První varianta – leasingová smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci je postupována na nového nájemce za nezměněných podmínek. Z daňového hlediska se postupuje podle pokynu D-300 podle něhož platí, že se posuzuje minimální doba trvání

⁵⁰ Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů platný do 31. 12. 2007.

⁵¹ Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů platný do 31. 12. 2007.

finančního pronájmu stanovená v § 24 odst. 4 ZDP a to tak, jako by ke změně v osobě nájemce nedošlo.⁵²

Původní nájemce uplatní do svých daňově uznatelných nákladů (výdajů) poměrnou část nájemného, a to do okamžiku předání pronajatého předmětu ve stavu obvyklém k užívání novému nájemci. Částka nájemného, která byla uhrazena na začátku nebo v průběhu trvání leasingové smlouvy prvním nájemcem vedoucím účetnictví a která se netýká této doby a není tedy rozpuštěna v nákladech z důvodu časového hlediska – do období, se kterým souvisí (v praxi je to nejčastěji poměrná část první zvýšené splátky nájemného) se zaúčtuje do účetních nákladů. V podstatě se jedná o zůstatek účtu náklady příštích období. O tomto účetním případě se účtuje v období, ve kterém došlo k postoupení předmětu nájmu. Při posuzování jaká část je z těchto nákladů příštích období daňově uznatelná platí, že za daňově uznatelný náklad lze považovat částku do výše, za kterou nový nájemce tuto zbývající část odkoupil. V případě, že prvním nájemcem je osoba vedoucí daňovou evidenci, lze uplatnit jako daňový výdaj pouze tu část „akontace“, která byla postupiteli druhým nájemcem skutečně uhrazena.⁵³

Nový nájemce bude do daňově uznatelných nákladů uplatňovat poměrnou část nájemného týkající se doby od převzetí postoupeného pronajatého majetku až do okamžiku skončení leasingové smlouvy. Jedná se o řádné pravidelné splátky dle splátkového kalendáře. Daňová uznatelnost nájemného předplaceného původním nájemcem na období, ve kterém je již smlouva postoupena na nového nájemce se posuzuje dle § 24 odst. 2 písm. h) ZDP.⁵⁴

Podle tohoto ustanovení může nový nájemce uplatnit do daňových nákladů částku do výše části „akontace“ uhrazené původním nájemcem nepřevyšující úhradu částky, kterou zaplatil postupiteli jako součást nevyužité „akontace“.

⁵² Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů platný do 31. 12. 2007; Pokyn D-300 Ministerstva financí, K jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb.

⁵³ Zdroj: Valouch, P., Leasing v praxi – praktický průvodce, Praha: Grada Publishing, a.s., 2009

⁵⁴ Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, Část třetí – Výdaje (náklady) vynaložené na dosažení, zajištění a udržení příjmů (§ 24).

Tato situace nastává tehdy, pokud nový nájemce uhradil původnímu nájemci **nižší** částku za „akontaci“, kterou zaplatil původní nájemce a která připadá na období leasingu, kdy má majetek pronajatý již nový nájemce. U opačné situace tj. nový nájemce zaplatí původnímu nájemci částku (tzv. „odstupné“) **vyšší** než činí poměrná část „akontace“ připadající na období, kdy už majetek využívá nový nájemce, se řídíme § 25 odst. 1 písm. ze) ZDP. Toto ustanovení říká, co nelze uznat za daňové výdaje (náklady) na dosažení, zajištění a udržení příjmů.⁵⁵

Rozdíl, o který částka hrazená postupníkem postupiteli převyšuje částku nájemného na zbývajících dobu nájmu je daňově neuznatelným výdajem.

Příklad č. 3

Dne 1. 4. 2007 uzavřela firma DORA, která není plátce DPH, s leasingovou společností smlouvu o finančním pronájmu s následnou koupí osobního automobilu. K 1. dubnu 2007 byl automobil nájemci předán ve stavu obvyklém k užívání. Leasingová smlouva byla uzavřena na dobu 36 měsíců, k datu předání předmětu byla uhrazena zvýšená leasingová splátka ve výši 360 000 Kč, následně je hrazeno 36 pravidelných splátek nájemného ve výši 10 000 Kč vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce. Pořizovací cena automobilu u leasingové společnosti činí 550 000 vč. DPH. Po skončení leasingové smlouvy bude automobil odkoupen za částku 5 000 Kč vč. DPH. Ke dni 1. 3. 2009 firma DORA se souhlasem leasingové společnosti převede předmět nájmu a leasingovou smlouvu za nezměněných podmínek na nového nájemce, společnost JK servis, s.r.o. Postupitel firma DORA se dohodla s postupníkem JKs, že mu bude uhrazeno odstupné ve výši a) 150 000 Kč, b) 100 000 Kč.

Řešení:

Předmět nájmu bude původní nájemce využívat 23 měsíců a nový nájemce 13 měsíců. Postoupení smlouvy proběhla za nezměněných podmínek, nebyl přerušen časový test trvání doby pronájmu ve smyslu § 24 odst. 4 ZDP. Oba nájemci vedou účetnictví.

⁵⁵ Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, Část třetí– Výdaje (náklady) vynaložené na dosažení, zajištění a udržení příjmů (§ 25).

1. Zjistíme jakou celkovou výši nájemného uhradil původní nájemce. Ten uhradil první mimořádnou splátku 360 000 Kč, plus dalších 23 řádných splátek, tj. $23 \times 10\,000$. To znamená, že celkově uhradil 590 000 Kč.
2. Vypočítáme jakou poměrnou část nájemného mohl původní nájemce uplatňovat v daňových nákladech příslušného zdaňovacího období. Celková výše nájemného za celou dobu trvání leasingové smlouvy: $360\,000 + 36 \times 10\,000 = 720\,000$ Kč. Z toho poměrná část nájemného připadající na jeden měsíc činí: $720\,000 / 36 = 20\,000$ Kč.
3. Daňově uznatelné náklady v příslušných zdaňovacích obdobích u původního nájemce jsou
v roce 2007 – $9 \times 20\,000 = 180\,000$ Kč,
v roce 2008 – $12 \times 20\,000 = 240\,000$ Kč,
v roce 2009 – $2 \times 20\,000 = 40\,000$ Kč.
4. Z celkové výše první zvýšené splátky nájemného, která činila 360 000 Kč, převedl původní nájemce do daňových nákladů částku 230 000 Kč. Zůstatek daňově nevyužitě části zvýšené splátky při postoupení leasingu na nového nájemce činí 130 000 Kč.

Varianta a) Výše odstupného (úhrada za nevyužitou část první zvýšené splátky) je vyšší než nevyužitá část „akontace“. V této situaci platí, že původní nájemce může do svých daňových nákladů ve zdaňovacím období, ve kterém došlo k postoupení leasingové smlouvy, zahrnout celou zbývajících částku nevyužitě části zvýšené splátky, tzn. celých 130 000 Kč a hrazených 150 000 Kč je jeho daňovým výnosem.

Tabulka č. 7 Účtování o postoupení LS u původního nájemce – varianta a)

Datum	Popis operace	Peněžní částka	MD	D
ROK 2007				
1. 4.2007	Úhrada zvýšené splátky	360 000	381	221
15. x.2007	Úhrada řádných splátek (roce 2007 9x)	10 000	518	221
31.12.2007	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů	90 000	518	381
ROK 2008				
15. x. 2008	Úhrada řádných splátek (v roce 2008 12x)	10 000	518	221
31.12.2008	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů	120 000	518	381
ROK 2009				
15. x. 2009	Úhrada řádných splátek (v roce 2009 2x)	10 000	518	221
x..x..2009	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů	20 000	518	381
1. 3. 2009	Odstupné za najatý automobil	150 000	311	648
1. 3. 2009	Zrušení časového rozlišení mimořádné splátky	130 000	548	381
x. x. 2009	Úhrada odstupného na BÚ	150 000	221	311

Zdroj: vlastní zpracování na základě podkladů DORA, JK servis

Tabulka č. 8 Účtování o postoupení LS u nového nájemce – varianta a)

Datum	Popis operace	Peněžní částka	MD	D
ROK 2009				
1. 3.2009	Odstupné za najatý automobil - část odpovídající poměrné části zvýšené splátky - daňově neuznatelný přeplatek	150 000 130 000 20 000	381 381.2	321
15. x.2009	Úhrada řádných splátek (roce 2009 10x)	10 000	518	221
31.12.2009	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů	100 000	518	381
31.12.2009	Převod poměrné části daň. neuznatelného přeplatku z odstupného do daň. neuznat. nákladů (1/13 z 20 000 x 10 měsíců)	15 385	548.2	381.2
ROK 2010				
15. x. 2010	Úhrada řádných splátek (v roce 2010 3x)	10 000	518	221
31. 3. 2010	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů	30 000	518	381
31. 3. 2010	Převod poměrné části daň. neuznatelného přeplatku z odstupného	4 615	548.2	381.2
1. 4. 2010	Odkup automobilu	5 000	111	321
x. x. 2010	Zařazení automobilu do účetní evidence	5 000	112	111
x. x. 2010	Převod pořizovací ceny automobilu do nákladů	5 000	501	112

Zdroj: vlastní zpracování na základě podkladů DORA, JK servis

U nového nájemce je důležité, aby částku, o kterou přeplatil zbývající část zvýšené splátky zaúčtoval jako daňově neuznatelný náklad. Z hlediska správnosti účetnictví i tuto částku musí časově rozlišit a zaúčtovat do období, se kterým časově a věcně souvisí.

Varianta b) Výše odstupného (úhrada za nevyužitou část první zvýšené splátky) je nižší než nevyužitá část „akontace“. V této situaci platí, že původní nájemce může do svých daňových nákladů ve zdaňovacím období, ve kterém došlo k postoupení leasingové smlouvy, zahrnout pouze část „akontace“ do výše úhrady od nového nájemce.

Tabulka č. 9 Účtování o postoupení LS u původního nájemce – varianta b)

Datum	Popis operace	Peněžní částka	MD	D
ROK 2007				
1. 4.2007	Úhrada zvýšené splátky	360 000	381	221
15. x.2007	Úhrada řádných splátek (roce 2007 9x)	10 000	518	221
31.12.2007	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů	90 000	518	381
ROK 2008				
15. x. 2008	Úhrada řádných splátek (v roce 2008 12x)	10 000	518	221
31.12.2008	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů	120 000	518	381
ROK 2009				
15. x. 2009	Úhrada řádných splátek (v roce 2009 2x)	10 000	518	221
x..x..2009	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů	20 000	518	381

1. 3. 2009	Odstupné za najatý automobil	100 000	311	648
1. 3. 2009	Zrušení časového rozlišení mimořádné splátky	130 000		381
	- z toho daňově uznatelná část nákladů	100 000	548.1	
	- z toho daňově neuznatelná část nákladů	30 000	548.2	
x. x. 2009	Úhrada odstupného na BÚ	100 000	221	311

Zdroj: vlastní zpracování teoretické situace na základě podkladů u varianty a)

Tabulka č. 10 Účtování o postoupení LS u nového nájemce – varianta b)

Datum	Popis operace	Peněžní částka	MD	D
ROK 2009				
1. 3. 2009	Odstupné za najatý automobil	100 000	381	321
15. x. 2009	Úhrada řádných splátek (roce 2009 10x)	10 000	518	221
31.12.2009	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů (230 000 / 13 x 10 měsíců)	76 923	518	381
ROK 2010				
15. x. 2010	Úhrada řádných splátek (v roce 2010 3x)	10 000	518	221
31. 3. 2010	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů	23 077	518	381
1. 4. 2010	Odkup automobilu	5 000	111	321
x. x. 2010	Zařazení automobilu do účetní evidence	5 000	112	111
x. x. 2010	Převod pořizovací ceny automobilu do nákladů	5 000	501	112

Zdroj: vlastní zpracování teoretické situace na základě podkladů u varianty a)

V případě druhého nájemce je důležité postupovat podle § 24 odst. 2 písm. h) ZDP. Podle tohoto ustanovení může nový nájemce uplatnit do daňových nákladů pouze 100 000 Kč, které za odstupné skutečně uhradil.

U pronajímatele nedochází k žádným daňovým či účetním změnám.

2.2.4 Předčasné ukončení leasingové smlouvy

V průběhu trvání leasingové smlouvy se nájemce a pronajímatel mohou dohodnout na odkupu pronajatého majetku ještě před tím, než skončí doba pronájmu. Z právního hlediska se jedná o předčasné ukončení nájemní smlouvy dohodou. Pronajímatel a nájemce si dohodnou den ukončení smlouvy, kterým zpravidla bývá den prodeje majetku. Z hlediska správného daňového posouzení situace předčasného ukončení leasingu se vychází z § 24 odst. 5 ZDP a ten říká:

„Prodává-li se majetek, který byl předmětem nájemní smlouvy po jejím ukončení nájemci, uznává se nájemné do výdajů (nákladů) pouze za podmínky, že kupní cena:

a) hmotného majetku, který lze odepisovat podle tohoto zákona, nebude nižší než zůstatková cena vypočtená rovnoměrným způsobem podle § 31 odst. 1 písm. a) ze vstupní ceny evidované u vlastníka nebo pronajímatele za dobu, po kterou mohl být tento majetek odpisován; přitom při výpočtu zůstatkové ceny osobního automobilu se vždy vychází ze vstupní ceny včetně daně z přidané hodnoty. Je-li vlastníkem nebo pronajímatelem poplatník, který u pronajímaného hmotného majetku pokračoval v odpisování podle § 30 odst. 10, stanoví se zůstatková cena, jako by ke změně v osobě vlastníka nebo pronajímatele nedošlo.“⁵⁶

V praxi to znamená, že v případě předčasného ukončení leasingové smlouvy je nutné splnit podmínku, aby kupní cena majetku byla vyšší než je zůstatková cena tohoto majetku, kterou zjistíme výpočtem rovnoměrných daňových odpisů dle § 31 odst. 1 písm. a) ZDP za dobu odpisování, po kterou mohl být majetek odpisován. Je-li takto zjištěná zůstatková cena vyšší než kupní cena majetku, hrazené nájemné se stává zpětně daňově neuznatelným a daňový poplatník má povinnost upravit základ daně v případě fyzické osoby nebo podat dodatečné daňové přiznání v případě právnické osoby.

Pro zmírnění výše popsaného nepříznivého daňového dopadu na nájemce lze využít ustanovení § 29 odst. 1 písm. a) ZDP, a to zní:

„Vstupní cenou hmotného majetku se rozumí a) pořizovací cena, je-li pořízen úplatně. Při odkoupení najatého majetku, u něhož nájemce odpisoval technické z hodnocení podle § 28 odst. 3, je součástí vstupní ceny, s výjimkou uvedenou v odstavci č. i zůstatková cena tohoto technického zhodnocení Nejsou-li při bezprostředním odkoupení hmotného majetku po ukončení nájemní smlouvy nebo smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku dodrženy podmínky uvedené v § 24 odst. 4 nebo odst. 5, lze do vstupní ceny zahrnout veškeré nájemné uhrazené nájemcem do data ukončení smlouvy, které nebylo výdajem (nákladem) podle § 24; přitom u poplatníka, který nevede

⁵⁶ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, Část třetí – Společná ustanovení, Výdaje vynaložené na dosažení, zajištění a udržení příjmů (§ 24).

účetnictví, lez do vstupní ceny zahrnout i zálohy na nájemné uhrazené do data ukončení smlouvy.“⁵⁷

Daňově neuznatelné nájemné se pomocí tohoto ustanovení dostane do vstupní ceny majetku a následně se v budoucnu promítne do daňově uznatelných nákladů ve formě daňových odpisů.

Pokud je předmětem leasingové smlouvy pozemek a dojde k předčasnému ukončení leasingu, postupuje se podle § 24 odst. 5 písm. b) ZDP a podobným způsobem se postupuje u hmotného majetku vyloučeného z odpisování dle § 27 ZDP a vychází se z ustanovení § 24 odst. 5 písm. c) ZDP. U těchto druhů majetku se zjišťuje cena podle zvláštního právního předpisu a tím je zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.⁵⁸

2.2.5 Technické zhodnocení předmětu leasingu

V průběhu trvání leasingové smlouvy může nájemce na pronajatém majetku provádět určité úpravy nebo změny. Vlastníkem pronajatého majetku je stále pronajímatel a nájemce by k těmto úpravám měl mít od pronajímatele souhlas. U finančního leasingu tyto úpravy obvykle hradí nájemce, pronajímatel zpravidla u operativního leasingu. Obě strany by se měly na začátku smluvního vztahu dohodnout, kdo bude případné úpravy provádět, kdo je bude hradit a kdo uplatňovat do svých nákladů. Při posuzování, zda je zásah do majetku technickým zhodnocením se řídíme ustanovením § 33 ZDP, který mimo jiné říká:

*„ Technickým zhodnocením se pro účely tohoto zákona rozumí vždy výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu počínaje zdaňovacím obdobím 1998 částku 40 000 Kč... „*⁵⁹

⁵⁷ Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, Část třetí – Odpisy hmotného majetku.

⁵⁸ Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, Část třetí – Výdaje (náklady vynaložené na dosažení, zajištění a udržení příjmů (§ 24); Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

⁵⁹ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, Část třetí – Odpisy hmotného majetku (§ 33).

Nájemce a pronajímatel se mohou písemně dohodnout, že nájemce bude hradit provedené úpravy na pronajatém majetku a bude je uplatňovat do svých daňových výdajů (nákladů). V případě, že hodnota úprav nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 40 000 Kč, nebyl převyšén minimální limit pro technické zhodnocení dle § 33 ZDP a celou částku lze na straně nájemce zahrnout v příslušném zdaňovacím období do nákladů (výdajů). Je nutné si uvědomit, že dochází-li k více technickým zhodnocením na určitém majetku v průběhu jednoho zdaňovacího období, pak z hlediska limitu technického zhodnocení se tyto výdaje sčítají. Je-li překročena hranice 40 tis. Kč, jedná se o technické zhodnocení. Nájemce postupuje podle § 28 odst. 3 ZDP, tzn. zatřídí výdaje do odpisové skupiny, ve které je zatříděn pronajatý majetek u pronajímatele a technické zhodnocení odepisuje.

2.2.6 Opravy pronajatého majetku, rezervy na opravy pronajatého majetku

Opravy pronajatého majetku

Podle zákona o daních z příjmů jsou za daňově uznatelné náklady (výdaje) považovány takové náklady (výdaje) na opravu majetku, které provádí vlastník majetku s cílem dosáhnout, zajistit a udržet zdanitelný příjem. U leasingu opravy provádí obvykle nájemce, nikoliv vlastník tedy pronajímatel. Pro daňovou uznatelnost nákladů musí být splněny určité podmínky. Obecně platí, že poplatník (nájemce), který opravu na majetku provedl, musí mít povinnost opravy na majetku provádět. Tuto povinnost má především vlastník a vyplývá z občanského zákoníku, který vlastnická práva k předmětu upravuje. Pro daňovou uznatelnost oprav na pronajatém majetku je nutné, aby vlastník (pronajímatel) přenesl na nájemce povinnost majetek opravovat. Přenesení povinnosti může být doloženo písemným souhlasem, pokud již není zakomponováno v nájemní smlouvě.

Rezervy na opravy pronajatého majetku

Tvorba rezervy na opravu majetku se řídí zákonem č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, zejména ustanovením § 7. Rezervu na opravu dlouhodobého majetku lze považovat za daňově uznatelný výdaj (náklad) za splnění určitých podmínek.

První podmínkou je, že rezervy se mohou tvořit pouze u takového majetku, jehož doba odpisování je pět a více let dle ZDP. Jedná se o majetek zařazený do 2. – 6. odpisové skupiny. V § 7 odst. 1 zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů je vymezeno, kdo tyto daňově uznatelné rezervy může tvořit. Rezervy mohou tvořit zejména poplatníci, kteří mají vlastnické právo k majetku, pokud tuto rezervu nevytváří nájemce anebo jsou nájemci hmotného majetku na základě smlouvy o nájmu podniku a k opravám najatého majetku jsou smluvně písemně zavázáni. Dále musí být splněny obecné podmínky, které upravuje § 7 odst. 3 a následující zákona o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů. Tato ustanovení také určují, kdy pronajímatel ani nájemce rezervy na opravu majetku tvořit nemohou.⁶⁰

Pro rezervy tvořené od 1. 1. 2009 platí nový odstavec č. 4 v § 7 zákona o rezervách, jehož přesné znění je:

„Ve zdaňovacím období je tvorba rezervy výdajem (nákladem) na dosažení, zajištění a udržení příjmů, pokud budou peněžní prostředky v plné výši rezervy připadající podle odstavce 5 a 7 na jedno zdaňovací období převedeny na samostatný účet v bance se sídlem na území členského státu Evropské unie, který je veden v českých korunách nebo v eurech a je určen výhradně pro ukládání prostředků rezerv tvořených podle tohoto ustanovení, a to nejpozději do termínu pro podání daňového přiznání. Nebudou-li peněžní prostředky v plné výši rezervy připadající podle odstavce 5 a 7 na jedno zdaňovací období převedeny na samostatný účet nejpozději do termínu pro podání daňového přiznání, rezerva se zruší v následujícím zdaňovacím období. Peněžní prostředky samostatného účtu mohou být čerpány pouze na účely, na které byla rezerva vytvořena.“⁶¹

Doplnění § 7 o výše citovaný odstavec č. 4 má vést ke značné eliminaci spekulativní tvorby rezerv na opravu v případech, kdy bylo této tvorby zneužíváno jako fiktivního výdaje sloužícího ke snižování základu daně.

⁶⁰ Zdroj: Zákon č. 593/1992 Sb., o rezervách.

⁶¹ Zákon č. 593/1992 Sb., o rezervách, (§ 7).

2.3 Leasingové nájemné z hlediska zákona o dani z přidané hodnoty

Daň z přidané hodnoty upravuje s účinností od 1. května 2004 zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Tento zákon přinesl celou řadu změn, které se dotýkají leasingu. Mezi jeho nejpodstatnější změny patří:

- změna základní sazby DPH z 22 % na 19 %
- zvýšení sazby DPH u finanční služby z 5 % na 19 %, tím, že došlo k přeřazení finančních služeb ze snížené sazby DPH do sazby základní
- byla zrušena možnost odpočtu DPH u marže leasingové společnosti při leasingu osobních automobilů
- DPH podléhají zálohy, tzn. platby přijaté před datem uskutečnění vlastního zdanitelného plnění

Poslední novelizace výše zmíněného zákona účinná od 1. ledna 2009 přináší do oblasti leasingu další významné změny, které jsou podrobněji popsány v následující kapitole.

2.3.1 Leasingové nájemné z hlediska DPH, sazby DPH

Leasingové nájemné z hlediska DPH

Leasing byl z hlediska ZDPH považován až do konce roku 2008 vždy za tzv. dílčí plnění, kde podle § 21 odst. 9 dílčím plněním bylo zdanitelné plnění, které se podle smlouvy uskutečňovalo ve sjednaném rozsahu a ve sjednaných lhůtách. Nejednalo se přitom o celkové plnění dle uzavřené smlouvy a den uskutečnění bylo datum ve smlouvě.⁶²

Od ledna 2009 bylo zrušeno ustanovení definující finanční pronájem a bylo do § 13 zákona o dani z přidané hodnoty v odst. 3 vloženo nové ustanovení pod písmenem d), podle kterého se za dodání zboží nebo převod nemovitosti považuje:

⁶² Zdroj. Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty platný do 31. 12. 2008

„převod práva užívat najaté zboží nebo najatou nemovitost na základě smlouvy, která stanoví povinnost nájemce nabýt zboží nebo nemovitost, které jsou předmětem smlouvy.“⁶³

Tento vztah je považován za **dodání zboží** a vyplývá ze smlouvy, kde leasingový nájemce má povinnost předmět leasingu nabýt. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den přenechání zboží nebo den přijetí úplaty v případě, že by byla úplata přijata dříve. Nájemce vystaví do patnácti dnů daňový doklad na DPH z celkové ceny finančního pronájmu. Splátkový kalendář není v tomto případě daňovým dokladem.

Pokud je v leasingové smlouvě sjednáno pouze právo nabytí předmětu leasingu, jedná se o **poskytnutí služby** dle § 14 odst. 1 ZDPH.⁶⁴ Jednotlivé leasingové splátky se považují za zdanitelná plnění v souladu se splátkovým kalendářem.

Shrnutí správného postupu v roce 2009

1. Sjednaná povinnost nájemce předmět nájemní smlouvy nabýt = dodání zboží s povinností pronajímatele k datu předání předmětu vystavit daňový doklad a odvést DPH z celé částky.
2. Sjednaná možnost nájemce předmět nájemní smlouvy nabýt = poskytnutí služby, daňovým dokladem může být splátkový kalendář a DPH se přiznává postupně, dle jednotlivých splátek.

V novele zákona je obsaženo přechodné ustanovení, na základě kterého se u smluv o finančním pronájmu uzavřených do 31. 12. 2008 postupuje podle legislativy platné v roce 2008, pokud je předmět pronájmu předán do konce roku 2008. Může nastat situace, že je smlouva o finančním pronájmu uzavřena v roce 2008, k předání předmětu pronájmu dojde až v roce 2009. V tomto případě se bude postupovat podle legislativy platné v roce 2009.

⁶³ Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, Hlava II – Uplatňování daně (§ 13)

⁶⁴ Zdroj: Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, Hlava II – Uplatňování daně (§ 14).

Leasing obecně dani z přidané hodnoty podléhá. Výjimky jsou vymezeny v § 56 odst. 3 a násl. ZDPH. Platí, že nájem pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor je od DPH osvobozen. V těchto případech plátce DPH má možnost rozhodnout, zda při pronajímání majetku bude daň vůči nájemci (plátcí DPH) uplatňovat.⁶⁵

Sazby DPH

Téměř všechna zdanitelná plnění u leasingu podléhají základní sazbě tj. 19 %. U finančního pronájmu osobních automobilů se i u leasingové marže nově uplatňuje jediná sazba, a to základní ve výši 19 % a nájemce nemá nárok na odpočet DPH. U operativního pronájmu se uplatňuje základní sazba 19 %.

2.3.2 Zálohy z hlediska daně z přidané hodnoty

V souvislosti s finančním leasingem se často používá první zvýšená splátka, která předchází dalším následujícím pravidelným splátkám. Jedná se o tzv. akontaci. Ta může mít 3 základní podoby, a to první zvýšená splátka nájemného, záloha na splátku nájemného a nebo záloha na kupní cenu. První zvýšená splátka vždy podléhá dani z přidané hodnoty. Problém může nastat u dvou zbývajících forem akontace, které mají charakter klasické zálohy. Od 1. 5. 2004 zálohy podléhají dani z přidané hodnoty. Plátce je povinen přiznat daň ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo ke dni přijetí platby. Při vlastním výpočtu DPH platí, že základem daně v případě přijetí úplaty před uskutečněním zdanitelného plnění je částka přijaté platby snižena o daň.⁶⁶

⁶⁵ Zdroj: Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, Hlava II – Osvobození od daně bez nároku na odpočet daně (§ 56)

⁶⁶ Zdroj: Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, Hlava II – Uskutečnění zdanitelného plnění a povinnost přiznat daň při dodání zboží, poskytnutí služby a převodu nemovitostí

3 Hotovost, úvěr a leasingové financování

Nalézt efektivní cestu financování investic není jen úkolem ekonomů, finančních analytiků, podnikatelů nebo manažerů velkých společností, ale také většiny soukromých fyzických osob. Každý z nich při pořízení majetku stojí před rozhodnutím, jakou optimální formu financování zvolit.

Nejběžnější variantou je koupě za hotové, pořízení na úvěr nebo si majetek lze pronajmout. Má-li podnik či soukromá fyzická osoba dostatek volných finančních prostředků, pak se zřejmě rozhodne pro koupi majetku za hotové. I u této varianty je dobré zvážit optimálnost ostatních finančních zdrojů. Při rozhodování jakou formou bude investice financována, je důležité nejprve určit a posoudit všechny faktory, které ovlivňují optimálnost daného finančního zdroje. Mezi nejvýznamnější faktory patří:

- **administrativní náročnost**
- **právo disponování s majetkem**
- **daňové dopady**
- **finanční náročnost pořízení**

Posouzení významnosti každého z výše uvedených faktorů je pro různé subjekty individuální. Pro velké firmy nebo drobné podnikatele budou jistě významným faktorem daňové dopady. Naopak soukromé fyzické osoby budou hodnotit zejména administrativní náročnost a finanční náročnost pořízení.

3.1 Pořízení majetku za hotové

Hlavním předpokladem pořízení majetku za hotové je, že subjekt disponuje volnými finančními prostředky. Přesto i v této situaci, kdy máme volné finanční prostředky, nemusí být koupě majetku za hotové tou nejvýhodnější variantou. Je nutno zvažovat a porovnávat s dalšími alternativami např. úvěr, leasing a tzv. náklady obětované příležitosti.

Náklady obětované příležitosti představují prospěch, o který je dotýčný subjekt připraven tím, že se rozhodne pro jinou alternativu. Znamená to, že peníze (hotovost), které nyní použije na pořízení majetku, mohl použít efektivněji. Tyto náklady lze také definovat jako nerealizovaný prospěch druhé nejlepší varianty umístění volných peněžních prostředků. Rozhoduje-li se například subjekt mezi koupí nového osobního automobilu a investicí do nové výrobní technologie, která mu zefektivní výrobu a tím zvýší zisk podniku, pak rozhodnutím pro investici do koupě nového automobilu se dobrovolně vzdává výnosů ze zvýšené efektivity jeho ekonomické činnosti.

Koupě za hotové má i řadu výhod. Dotýčný subjekt se nezadlužuje, stává se okamžitě vlastníkem pořízeného majetku a není omezován v možnosti nakládání s tímto majetkem. Nemusí hradit další náklady spojené s alternativními formami pořízení jako např. poplatky za vedení úvěrových účtů, poplatky za uzavření a správu úvěrových či leasingových smluv.

Hlavní nevýhodou tohoto způsobu financování je jednorázový vysoký výdaj hotovosti, který se negativně promítne do cash-flow v okamžiku pořízení. Následně se pak výdaj na pořízení dlouhodobého majetku dostává do nákladů postupně ve formě odpisů.

3.2 Pořízení majetku formou úvěru

Při pořizování majetku na úvěr nepotřebuje subjekt větší množství volných finančních prostředků. Prostředky získává úvěrem prostřednictvím banky či jiné finanční instituce. Další výhodou je, že majetek se nakupuje za cizí prostředky, ale okamžikem nákupu se stává majitelem kupující. Ten má právo majetek odpisovat. Dalším daňově uznatelným nákladem jsou úroky z úvěru, a to za podmínek stanovených v § 24 odst. 2 písm. zi) zákona o daních z příjmů. Koupí na úvěr tak subjekt získává za vypůjčené peníze právo uplatňovat jak odpisy, tak i placené úroky z úvěrů a půjček. V případě, že je subjekt plátcem daně z přidané hodnoty, je další výhodou úvěru, že si podnikatel nárokuje vrácení DPH z kupní ceny předmětu na základě faktury vystavené dodavatelem stejně jako v případě nákupu za hotové. Splátky úvěru nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Zda-li předmět pořízený formou úvěru subjekt pojistí, je pouze jeho rozhodnutím. To neplatí v případě, kdy si subjekt pořizuje automobil a úvěr poskytuje leasingová společnost. Ta vyžaduje kromě zákonného pojištění odpovědnosti z provozu vozidla také havarijní pojištění. Některé společnosti havarijní pojištění vyžadují v případě, kdy je pořizovací cena předmětu vyšší než 150. tis Kč.

Administrativní náročnost vyřízení úvěru je obvykle vyšší než u leasingu, i když v poslední době banky a jiné finanční instituce přistupují k omezování administrativní složitosti. To je způsobeno zejména konkurenčním tlakem. Přesto je požadavek na zajištění úvěrů vyšší než u leasingu. Banka je oproti leasingové společnosti v nevýhodě, neboť půjčuje peníze na majetek, který nebude v jejím vlastnictví. Z tohoto důvodu je nutno trvat na zajištění úvěrů již od mnohem nižších částek, než je tomu v případě leasingu. Banky tak mohou požadovat vhodného ručitele, nebo mít k dispozici majetek použitelný pro zřízení zástavního práva. Pozice bank je stále složitější zejména proto, že spotřebitelské úvěry začaly poskytovat svým zákazníkům i leasingové společnosti.

Nevýhodou koupě na úvěr je vynakládání dalších nákladů na koupi – zejména placené úroky z úvěrů, poplatky spojené s vedením úvěrových účtů či poplatky za vyřízení žádosti o úvěr. Další nevýhodou je, že přijetím úvěru dochází k účetnímu zadlužení podniku, kde výše přijatého úvěru je evidována jako položka cizích zdrojů. To zhoršuje pozici podniku v případě hodnocení rizikovosti investory či obchodními partnery.

Z nabídky úvěrových produktů využívají soukromé fyzické osoby a drobní podnikatelé nejčastěji spotřebitelského úvěru. Právníckým osobám a fyzickým osobám podnikatelům jsou poskytovány investiční úvěry.

3.2.1 Spotřebitelský úvěr

Spotřebitelský úvěr lze charakterizovat jako účelové či bezúčelové poskytnutí finančních prostředků klientovi. Je určen pro domácnosti, jednotlivé fyzické osoby a drobné podnikatele k financování nákupu služeb, zboží, případně k získání hotovosti.

Poskytovatelem spotřebitelského úvěru mohou být nebankovní společnosti, banky, nebo podnikatelé, kteří prodávají své zboží tzv. „na splátky“. Výše úroku je ovlivněna konkurencí, podmínkami na finančním trhu a úvěrovým rizikem. Úrok je uváděn zpravidla ve formě roční, případně měsíční, úrokové sazby. Ve vztahu k nákladům na úvěr souvisí tzv. ukazatel roční procentní sazby nákladů RPSN.⁶⁷

RPSN – procentní podíl z dlužné částky, který musí klient zaplatit za období jednoho roku v souvislosti se splátkami, správou a dalšími výdaji spojenými s čerpáním úvěru. Hodnota RPSN klesá při prodlužování doby splácení úvěru. Do výpočtu RPSN se započítávají např. poplatky vážící se k uzavření smlouvy, posouzení žádosti o úvěr, poplatky za přijetí platby spotřebitelského úvěru, poplatky za převod peněžních prostředků a poplatky za vedení účtu, platby za pojištění či záruku, pokud se bude jednat o pojištění nebo záruku, která má věřiteli zajistit splacení úvěru v případě smrti spotřebitele, jeho invalidity, pracovní neschopnosti či nezaměstnanosti.⁶⁸

Nejčastěji využívané typy spotřebitelského úvěru:

1. Úvěr neúčelový – klient poskytovateli nedokládá účel použití peněžních prostředků, používá se k profinancování menších investičních záměrů.
2. Úvěr účelový – je určen na financování přesně vymezených potřeb, převážně investičního charakteru.

3.3 Pořízení majetku formou leasingu

Třetí variantou pořízení majetku je leasing, který je administrativně nejméně náročnou formou financování. K sepsání leasingové smlouvy obvykle stačí základní podklady (viz kapitola č. 1.4). Zajištění je vyžadováno pouze u majetku s velmi vysokou pořizovací

⁶⁷ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace, Landorová, A., Čechlovská, Š., Jáčová, H., Dubová, M.: Obchodní bankovníctví, Liberec: Technická univerzita v Liberci, 2007

⁶⁸ Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

cenou. Další administrativní úlevou je sjednání zákonného pojištění a havarijního pojištění přímo v leasingové smlouvě, a to za podstatně výhodnějších podmínek než u běžné pojišťovny.

V případě leasingu nedochází k pořízení majetku v pravém slova smyslu. Vlastnické právo k majetku po celou dobu trvání leasingového vztahu zůstává pronajímateli. V případě operativního leasingu nedojde k převodu vlastnických práv na nájemce ani po skončení leasingové smlouvy. Na nájemce přechází právo majetek používat a za to se nájemce smluvně zavazuje platit pronajímateli leasingové splátky. Výhodou tohoto způsobu pořízení je, že podnik nepotřebuje k nákupu majetku velký objem finančních prostředků, neboť platby za leasing jsou rozloženy do delšího časového období. I přesto, že pronajatý majetek zůstává ve vlastnictví leasingové společnosti, přenáší pronajímatel na nájemce rizika vyplývající z vlastnictví majetku. Jedná se například o pojištění pronajatého majetku, které je vyžadováno od nájemce. Dále sem patří náklady spojené s opravami pronajatého majetku atd. Značně jsou také omezena práva nájemce volně nakládat s pronajatým majetkem. Pokud chce nájemce provést na pronajatém majetku jakékoliv úpravy, je nutno žádat o souhlas pronajímatele. V případě technického zhodnocení je nutné si dopředu dohodnout, kdo ho bude hradit. Nevýhodou leasingu je obtížná vypověditelnost leasingové smlouvy ze strany nájemce a také možné problémy, které nájemci vznikají v případě, kdy je pronajatý majetek např. odcizen.⁶⁹

Leasingové splátky (nájemné) jsou za splnění podmínek dle zákona o daních z příjmů (podrobně popsáno v kapitole č. 2) daňově uznatelným nákladem.

Leasing nepředstavuje účetně zvýšení zadluženosti podniku, přestože se z ekonomického hlediska o zadlužení jedná. Fakticky vzniklý závazek z leasingové smlouvy se neprojeví v rozvaze podniku jako položka zvyšující cizí zdroje. Leasingové závazky se evidují pouze v podrozvahové evidenci. V podmínkách České republiky se tak nedají vyčíst z rozvahy podniku žádné informace o majetku pořízeného formou leasingu. Jsme tak odkázáni na doplňující údaje např. z přílohy k účetní závěrce.

⁶⁹ Zdroj: Valouch, P.: Leasing v praxi – praktický průvodce, Praha: Grada Publishing, a.s., 2009

3.3.1 Pojištění vozidla pořízeného formou leasingu

Při pořízení vozidla na leasing je nutné, aby nájemce uzavřel pojištění o odpovědnosti z provozu vozidla („povinné ručení, zákonné pojištění“) a dále havarijní pojištění.

Leasingové společnosti zpravidla požadují, aby nájemce sjednal při nákupu vozidla nové povinné ručení jejich prostřednictvím. To pro nájemce může být často výhodnější, než při uzavření pojistky individuálně. Jako velkoodběratelé mají s pojišťovnami nasmlouvané množstevní slevy. Některé společnosti ponechávají možnost sjednání zákonného pojištění nájemcem. Pojistka uzavřená u leasingové společnosti se může hradit dvěma způsoby.

V měsíčních splátkách, kde výhodou je garantování sazby po celou dobu splácení a nájemce se tak nemusí obávat zdražování pojišťoven. Nevýhodou je, že sjedná-li si nájemce zákonné pojištění prostřednictvím leasingové společnosti, nebude moci uplatnit bonusy, které se mu sčítají za bezeškodný průběh, tzn. jezdí bez nehod. Bonusy, které nájemce nasbírá během let splácení, si ponechá a zohlední je ve chvíli, kdy vozidlo přejde do jeho vlastnictví a bude uzavírat pojistku novou. Potvrzení o bonusech (bezeškodním průběhu) si vyžádá u předchozí pojišťovny, a to i v případě, že byl na předchozí smlouvě uveden jen jako provozovatel vozidla.

Druhou možností je platit povinné ručení jednou ročně. U této varianty lze zohlednit bonusy nájemce a výše pojistného může být během doby leasingu navýšena.

Při pořízení vozidla na leasing vyžadují leasingové společnosti povinně uzavřít havarijní pojištění. Situace, kdy je vozidlo v průběhu trvání leasingové smlouvy odcizeno nebo úplně zničeno (tzv. „totální škoda“), je bohužel velmi nevýhodná pro nájemce, zvláště pak při nízké počáteční akontaci. Pojišťovna vyplácí škodu pronajímateli. Leasingová společnost si z vyplacené pojistné částky odečte zisk a náklady související s předčasným ukončením smlouvy. Navíc nájemce musí řádně platit leasingové splátky, až do doby, než pojišťovna tuto pojistnou událost vyřídí. U opravitelných škod je situace příznivější. Nájemce zaplatí nejvýše sjednanou spoluúčást.

Dalším už nepovinným pojištěním v případě pořízení vozidla na leasing je pojištění schopnosti splácet. Pojištění je pro případ finanční nouze kvůli ztrátě zaměstnání nebo dlouhodobé nemoci nájemce. Smlouva je vhodná pro soukromé fyzické osoby a lze ji uzavřít u prodejce současně s leasingovou smlouvou. Cena pojistky se obvykle pohybuje od jednoho do šesti procent z výše měsíční splátky.

3.4 Finanční náročnost úvěrového a leasingového financování

Pro výběr varianty financování při pořizování majetku jsou velmi důležité skutečné peněžní toky, které musí subjekt vynaložit v průběhu trvání leasingového či úvěrového vztahu. K vzájemnému porovnání jednotlivých metod financování můžeme použít postupy aplikované finanční matematiky. Jednou z možností je **metoda čisté výhody leasingu**. Jde o porovnání současné hodnoty investice financované leasingem a financované úvěrem. V případě, že současná hodnota investice financované leasingem je větší než současná hodnota investice financované úvěrem, je výhodné pořídit majetek formou úvěru. V opačném případě je výhodnější leasingové financování.

Matematické vyjádření metody čisté výhody leasingu:

$$\check{CVL} = K - \left[\left(\sum_{n=1}^N L_n \times (1-d) + \sum_{n=1}^N d \times O_n \right) / (1+i)^n \right],$$

kde:

\check{CVL} = čistá hodnota leasingu,

K = kapitálový výdaj,

L_n = leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti

d = daňová sazba,

O_n = daňové odpisy v jednotlivých letech životnosti,

n = jednotlivé roky životnosti,

N = doba životnosti,

i = úroková míra upravená o vliv daně z příjmů.

Pokud je hodnota ukazatele ČVL kladná, je výhodnější financování prostřednictvím leasingu, v opačném případě je výhodnější úvěr.

Metodu čisté výhody leasingu lze využít v případech, kdy je doba leasingu od tří do pěti let a při nižších finančních částkách. Pro delší časové období a vysoké finanční částky je vhodnější použít jiné matematické postupy a vhodný software.

4. Modelový příklad a volba optimální varianty financování

4.1 Modelový příklad na pořízení vozu – kalkulace jednotlivých forem pořízení⁷⁰

Soukromá fyzická osoba chce pořídit jedno z nejprodávanějších aut v České republice Škoda Fabia Ambiente 1,2. Katalogová cena je 260 498 Kč. Sleva prodejce 19 000 Kč. Cena vozu je 241 498 Kč. Cena platí jak při pořízení na leasing, úvěr, tak i nákup za hotové. Počet splátek 36. V modelu je počítáno s financováním od společností GE Money auto a ŠkoFIN. Pojištění u Generali Pojišťovna – havarijní i povinné ručení. Havarijní pojištění je s 10 %ní spoluúčastí a pojištěním předního skla. Na tomto konkrétním příkladu je porovnáno, kolik zaplatí za výše zmíněné auto při leasingové formě financování, spotřebitelském účelovém úvěru od leasingových společností nebo v případě neúčelového úvěru od banky.

Nulovou akontaci žádná z uvedených společností v současné době nenabízí. Splátkové společnosti ji nabízejí především stálým klientům, kteří u nich koupili již několik aut, nebo zájemce důkladně prověřují a mají přísnější požadavky na jejich příjmy. Nový zákazník obvykle začíná na 20 procentech, které je třeba složit předem.

Pokud jde o administrativní náročnost nákupu, je u leasingu i úvěru pro soukromé fyzické osoby stejná. Zákazník musí mít akontaci a potřebné doklady. Mezi základní doklady patří občanský průkaz, druhý doklad totožnosti, čestné prohlášení o výši příjmů či potvrzení o výši příjmu od zaměstnavatele, případně doklad o výši příjmů manželky či ručitele a další.

Každý subjekt má možnost uzavřít leasingovou či úvěrovou smlouvu prostřednictvím autosalonu, nebo si úvěr vyřídí individuálně. Při výběru banky je výhodné požádat o úvěr v bance, která vede žadateli běžný účet. Pojištění o odpovědnosti z provozu vozidla (povinné ručení), případně havarijní pojištění je v tomto případě nutné uzavřít samostatně.

⁷⁰ Zdroj: Kohoutová, Z., Špulková, B.: článek Kupte si na splátky, Mladá Fronta DNES, DNES peníze, Praha, 2009; vlastní zpracování.

V modelu je dopočítáno pojištění stejného druhu, jaké bylo nabídnuto v prodejně autosalonu. Do ceny pojistného je započítána základní sazba pojistného. V případě, že by řidič měl nárok na bonusy za uplynulé roky, bylo by pojistné ještě levnější.

1. Varianta – pořízení vozu formou finančního leasingu

Tabulka č. 11 GE Money Auto – kalkulace finančního leasingu

Cena vozu	241 898 Kč	
Počet splátek	36	
Pojištění	Generali pojišťovna – havarijní, povinné ručení	
	Akontace 20 %	Akontace 30 %
Částka akontace	48 300 Kč	72 449 Kč
Měsíční splátka s pojištěním	7 790 Kč	6 997 Kč
Zůstatková cena	1 190 Kč	1 190 Kč
Celkem se zaplatí	329 930 Kč	325 531 Kč

Zdroj: GE Monex Auto, předběžná kalkulace

Tabulka č. 12 ŠkoFIN - kalkulace finančního leasingu

Cena vozu	241 898 Kč	
Počet splátek	36	
Pojištění	Česká pojišťovna – havarijní i povinné ručení	
	Akontace 20 %	Akontace 30 %
Částka akontace	48 300 Kč	72 449 Kč
Měsíční splátka	6 790 Kč	5 945 Kč
Měsíční pojistné	779 Kč	779 Kč
Měsíční platba celkem	7 569 Kč	6 724 Kč
Zůstatková cena	119 Kč	119 Kč
Celkem se zaplatí	320 903 Kč	314 632 Kč

Zdroj: ŠkoFIN, předběžná kalkulace

2. Varianta – pořízení vozu formou úvěru poskytnutého leasingovou společností

Tabulka č. 13 GE Money Auto – kalkulace úvěru autoCREDIT Akce Jarov I

Cena vozu	241 898 Kč	
Počet splátek	36	
Pojištění	Generali pojišťovna – havarijní, povinné ručení	
	Akontace 20 %	Akontace 30 %
Částka akontace	48 300 Kč	72 449 Kč
Měsíční splátka s pojištěním	6 542 Kč	5 729 Kč
Splátka s pojištěním	7 379 Kč	6 566 Kč
Zůstatková cena	0 Kč	0 Kč
Celkem se zaplatí	313 944 Kč	308 825 Kč

Zdroj: GE Monex Auto, předběžná kalkulace úvěrových splátek

Tabulka č. 14 ŠkoFIN - kalkulace spotřebitelského úvěru

Cena vozu	241 898 Kč	
Počet splátek	36	
Pojištění	Česká pojišťovna – havarijní i povinné ručení	
	Akontace 20 %	Akontace 30 %
Částka akontace	48 300 Kč	72 449 Kč
Měsíční splátka	6 827 Kč	5 980 Kč
Měsíční pojistné	805 Kč	805 Kč
Měsíční platba celkem	7 632 Kč	6 785 Kč
Zůstatková cena	0 Kč	0 Kč
Celkem se zaplatí	323 052 Kč	316 709 Kč

Zdroj: ŠkoFIN, předběžná kalkulace úvěrových splátek

3. Varianta – pořízení vozu formou neúčelového úvěru od banky

Cena vozu: 241 498 Kč

Počet splátek: 36

Pojištění: Generali Pojišťovna - havarijní (nehoda + krádež) s 10 %ní spoluúčastí a pojištěním předního skla, povinné ručení, bez bonusů, samostatně sjednané – pojistné celkem 11 205 Kč ročně.

Akontace 20 % 48 300 Kč

Při platbě v hotovosti se akontace neplatí, je zde uvedena proto, aby bylo patrné, kolik vlastních prostředků potřebujeme a kolik si budeme půjčovat. Do ceny úvěru jsou zahrnuty i poplatky spojené s vedením účtu v bance.

Úvěr: 193 198 Kč

Česká spořitelna, a.s.

Měsíční splátka: 6 518 Kč

Za auto celkem (úvěr, pojištění, akontace): **321 394 Kč**

ČSOB, a.s.

Měsíční splátka: 6 316 Kč

Za auto celkem (úvěr, pojištění, akontace): **313 023 Kč**

Komerční banka, a.s.

Měsíční splátka: 6 147 Kč

Za auto celkem (úvěr, pojištění, akontace): **301 486 Kč**

Raiffeisenbank, a.s.

Měsíční splátka: 6 170 Kč

Za auto celkem (úvěr, pojištění, akontace): **307 599 Kč**

Akontace 30 % 72 449 Kč

Úvěr: 169 049 Kč

Česká spořitelna, a.s.

Měsíční splátka: 5 703 Kč

Za auto celkem (úvěr, pojištění, akontace): **315 830 Kč**

ČSOB, a.s.

Měsíční splátka: 5 526 Kč

Za auto celkem (úvěr, pojištění, akontace): **308 490 Kč**

Komerční banka, a.s.

Měsíční splátka: 5 378 Kč

Za auto celkem (úvěr, pojištění, akontace): **298 526 Kč**

Raiffeisenbank, a.s.

Měsíční splátka: 5 399 Kč

Za auto celkem (úvěr, pojištění, akontace): **303 992 Kč**

4.2 Volba optimální varianty financování

Z výše uvedeného propočtu kalkulací úvěrových a leasingových splátek vyplývá, že optimální variantou pro financování nákupu vozu Škoda Fabia je pořízení formou neúčelového úvěru, v tomto konkrétním případě od Komerční banky, v kombinaci s pojištěním u Generali Pojišťovny. Celkem za úvěr, pojištění a akontaci zaplatíme při dvacetiprocentní akontaci 301 486 Kč a při třicetiprocentní akontaci částku 298 526 Kč.

Neúčelová půjčka u banky je určena pro všechny, kteří prokáží dostatečnou bonitu, u vyšších úvěrů (zhruba nad 300 000 Kč) banka vyžaduje ručitele. Výhodou je rychlé vyřízení, banka nevyžaduje havarijní pojistku, auto je hned v majetku klienta. Nevýhodou může být přísnější prověřování bonity ze strany banky. Musíme také počítat s poplatky za vyřízení úvěru a vedení účtu.

5 Zhodnocení výhod a nevýhod leasingového financování, srovnání s ostatními zdroji financování

5.1 Výhody a nevýhody leasingového financování

Leasingové financování mohou využít soukromé osoby i podnikatelé. Poskytují ho leasingové společnosti. Dříve nejvíce využívaná forma pořízení investic. V současné době je leasingové financování stále méně využíváno.

Výhody leasingového financování:

- rychlé a jednoduché uzavření leasingové smlouvy;
- leasingová společnost neprověřuje schopnost splácet tolik jako banka; i když do registru neplatičů nahlíží také;
- fixní splátky po celou dobu smlouvy;
- možnost využití zvýhodněných obchodních akcí, zvláště u takzvaného značkového; (firemního) leasingu, leasing s nulovým navýšením;
- výhodnější pojištění, společnosti mají s pojišťovnami vyjednané množstevní slevy;
- riziko inflace nese leasingová společnost;
- pro zamýšlenou investici není nutný velký objem finančních prostředků.

Nevýhody leasingového financování:

- předmět leasingu je majetkem leasingové společnosti, při financování vozidla zůstává technický průkaz uložen u leasingové společnosti, nájemce je uveden jako provozovatel vozidla;
- nájem podléhá dani z přidané hodnoty;
- v případě financování vozidla je vyžadováno havarijní pojištění, některé společnosti vyžadují havarijní pojistku při ceně předmětu leasingu nad 150. tis Kč;
- pojistná plnění vyplácí pojišťovna leasingové společnosti;
- sankce za předčasné splacení;
- zákonem omezená doba splácení;
- riziko zabavení předmětu leasingu.

5.2 Výhody a nevýhody ostatních zdrojů financování

Účelový spotřebitelský úvěr

Tento typ úvěru mohou využít soukromé fyzické osoby i podnikatelé. Poskytují ho leasingové a finanční společnosti. Předmět, na který je úvěr poskytován je předem vymezen.

Výhody účelového spotřebitelského úvěru:

- předmět úvěru se stává ihned majetkem zákazníka;
- rychlé a jednoduché uzavření úvěrové smlouvy;
- minimální doba splácení není limitována zákonem jako u finančního leasingu;
- často možnost nulové akontace;
- neměnná výše měsíčních splátek;
- možnost předčasného splacení bez sankcí;
- výhodnější pojištění, pojistné události vyřizuje subjekt přímo s pojišťovnou;
- úvěr nepodléhá daň z přidané hodnoty;
- pro podnikatele možnost daňových odpisů;
- jednorázový odpočet celé daně z přidané hodnoty z kupní ceny na počátku splácení pro plátce DPH.

Nevýhody účelového spotřebitelského úvěru:

- v případě pořízení vozidla je velký technický průkaz uložen u finanční společnosti až do konce splacení úvěru;
- při financování vozidla je od určité výše půjčky (obvykle od 150. tis Kč) nutné sjednat havarijní pojištění.

Úvěr od banky

Tento typ úvěru je určen pro všechny, kteří prokáží dostatečnou bonitu, u vyšších částek úvěrů (zhruba nad 300 tis Kč) vyžadují banky ručení.

Výhody úvěru od banky:

- rychlé vyřízení, zejména vede-li zvolená banka běžný účet žadatele;
- při pořízení vozidla banka nevyžaduje havarijní pojištění;
- předmět úvěru je ihned majetkem klienta, v případě pořízení vozu má klient technický průkaz;
- nižší úroky než u finančních společností;
- možnost předčasného splacení bez sankcí;
- úvěru nepodléhá dani z přidané hodnoty;
- pro podnikatele možnost daňových odpisů financovaného majetku;
- uplatnění odpočtu daně z přidané hodnoty z kupní ceny majetku (je-li subjekt plátcem DPH).

Nevýhody úvěru od banky

- hlubší prověření bonity klienta;
- poplatky za uzavření úvěrové smlouvy a vedení a správu úvěrového účtu.

Závěr

Hlavním cílem diplomové práce byla analýza leasingu jako jedné z forem financování investic a jeho vyhodnocení ve srovnání s vybranými zdroji. Z pohledu administrativní náročnosti, práva disponování s majetkem, daňových dopadů a finanční náročnosti na pořízení, byly zhodnoceny pozitivní a negativní stránky leasingu jako finančního zdroje. Podrobně byly analyzovány daňové dopady, neboť ty zaznamenaly v posledních letech největší změny.

Leasing představoval několik let nejvyužívanější formou financování při pořízování majetku nejen díky jednoduchosti jeho vyřízení, ale zejména proto, že leasingové nájemné se rychleji promítlo do daňových nákladů, na rozdíl od běžných odpisů majetku. Výhodu umožňovala stanovená minimální doba leasingu, která byla kratší než doba odpisování příslušného majetku.

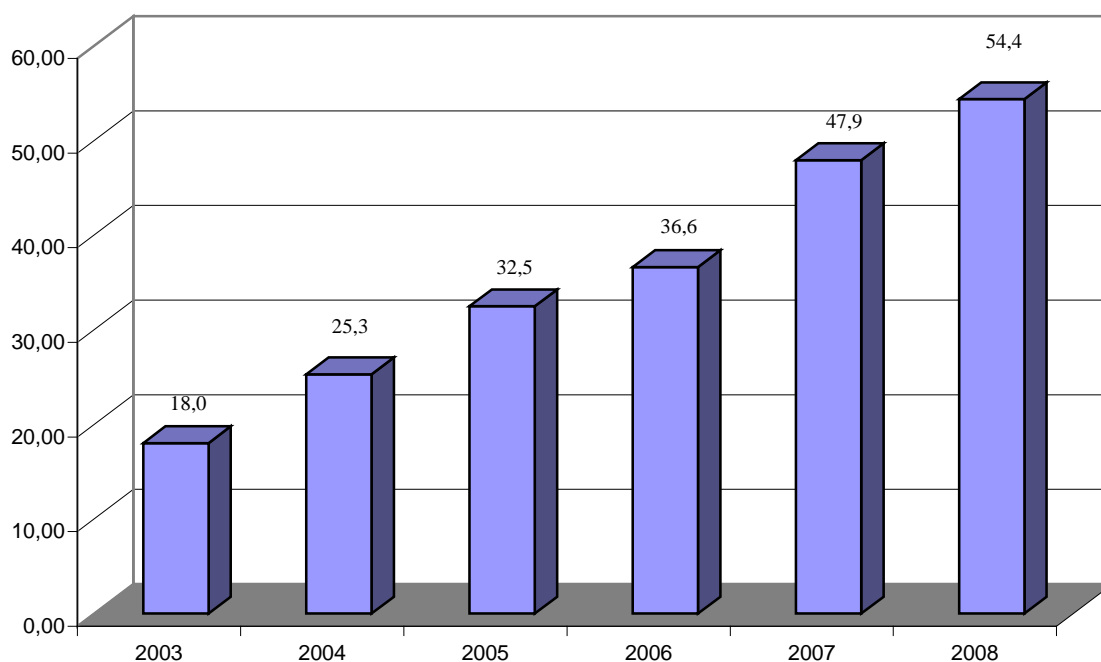
Počínaje rokem 2008 došlo zavedením legislativních změn v oblasti leasingu k řadě úprav, což daňovou výhodnost leasingu výrazně omezilo. Minimální doba leasingu byla stanovena na úroveň doby odpisování příslušného majetku. V následujícím roce byla nově vymezena řada podmínek, které musí být splněny, aby bylo možné placené nájemné uznat jako daňový výdaj.

V porovnání s úvěry byl leasing mnohem využívanějším finančním nástrojem především proto, že jeho vyřízení bylo ve srovnání se spotřebitelským či jiným úvěrem mnohem snadnější, rychlejší a s nižšími úroky. Dnes jsou banky schopné úvěr vyřídit ve velmi krátkém čase, a to zejména v případě, kdy klient žádá o úvěr v bance, která mu spravuje běžný účet. Žádá-li klient úvěr v jiné bance, zpravidla je od banky požadováno otevření běžného účtu.

Při schvalování úvěru bankami je mnohem více prověřována bonita klienta, než u leasingových společností. Pro méně bonitní klienty, kterým by úvěr nebyl poskytnut, je leasing vhodným alternativním řešením. Má-li klient velmi dobrou bonitu, je zpravidla výhodnějším finančním zdrojem úvěr.

Banky mnohem více zpřístupnily úvěry svým klientům, především zmírněním podmínek pro jejich poskytnutí, zkrátily dobu administrativního vyřízení, a úvěry se staly jedním z největších konkurentů leasingu.

Jelikož došlo k poklesu zájmu o leasingové financování, začaly leasingové společnosti poskytovat spotřebitelské úvěry. Úvěr stejně jako leasing lze vyřídit přímo u prodejce (např. automobilů). Tyto úvěry mají u klientů velký úspěch a v současné době jsou nejvyužívanější formou financování při pořízování majetku. Následující graf zobrazuje vývoj spotřebitelských úvěrů, které byly poskytnuty členy ČLFA v období r. 2003 – 2008.



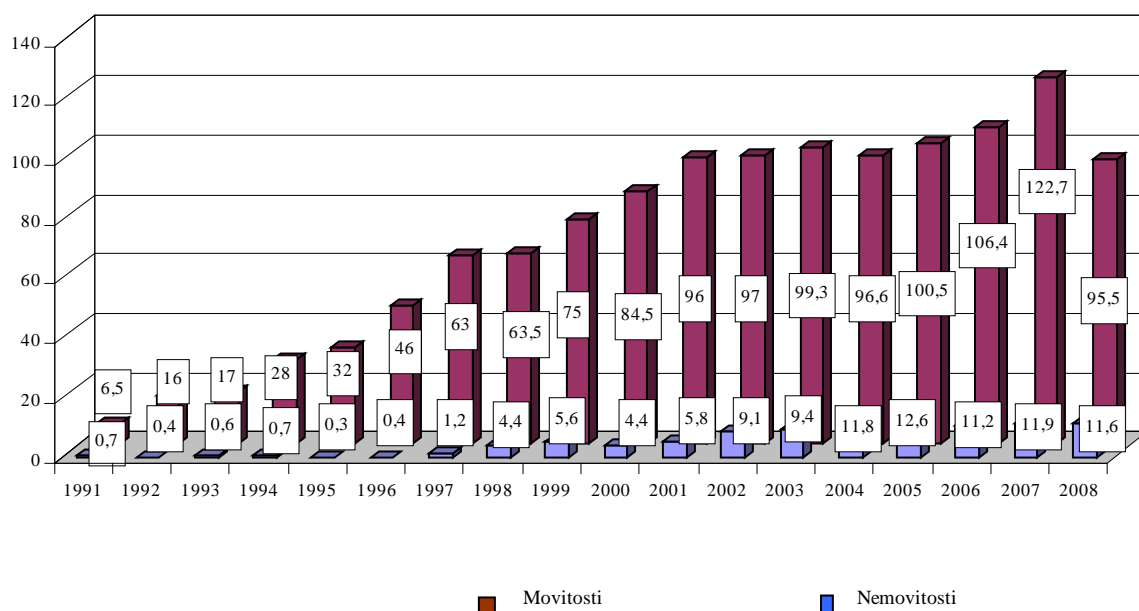
Graf č. 7 Vývoj nebankovních spotřebitelských úvěrů členů ČLFA

Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

V posledních letech také výrazně roste obliba operativního leasingu. Jde o klasický pronájem, kdy o předmět leasingu se plně stará leasingová společnost (pronajímatel), která zůstává vlastníkem pronajímaného majetku. Výhodu představují služby, které s tímto typem leasingu souvisí. Leasingová společnost zajišťuje pojištění, placení silniční daně,

asistenční servis, údržby či opravy nebo likvidace pojistných událostí. Operativní leasing využívají především podnikatelé. Nechtějí se zabývat vyřizováním nutných administrativních či jiných záležitostí a potřebují také často obměňovat předmět leasingu např. z důvodu opotřebení.

Následující graf poskytuje přehled o výši leasingových obchodů uzavřených členy ČLFA v jednotlivých letech 1991 – 2008.



graf č. 8 Vývoj leasingových obchodů členů ČLFA za období 1991 – 2008 v mld. Kč

Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace

V současné době objem leasingového financování zaznamenává velký pokles. K výraznému propadu dochází zejména u finančního leasingu, a to především v důsledku negativních daňových aspektů. Naproti tomu objem operativního leasingu neustále roste a tento trend bude zřejmě pokračovat i následujících letech. Současné daňové znevýhodnění finančního leasingu se snaží představitelé České leasingové a finanční asociace změnit. Prosazují novely daňových zákonů, které by negativní daňové dopady zmírnily, a podpořily růst využitelnosti leasingu. Je nutné zdůraznit, že v oblasti finančních zdrojů měl leasing v české ekonomice v posledních dvaceti letech významné místo a jeho

prostřednictvím byly financovány investice na pořízení majetku za více než 1 400 miliard korun. Myslím si, že leasing bude i nadále patřit mezi významné formy financování a bude tak přispívat k realizaci investic, které mají podstatný vliv na úroveň celkové produkce ekonomiky a tím i zaměstnanosti.

Seznam použité literatury

- [1] BENDA, V., aj: *Leasing – právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*, 1. vydání, Praha: Nakladatelství Polygon, 2000. ISBN 80-7273-001-0.
- [2] BLÁHA, Z.S., Jindřichovská, I.: *Podnikové finance*, 1. vydání, Praha: Management Press, 2001. ISBN 80-7261-025-2.
- [3] JINDRÁK, J. : *Sbírka souvztažností 2009*, Praha: Nakladatelství Anag, 2009. ISBN 978-80-9042-560-6.
- [4] JINDROVÁ, B. : *Leasing – chyby a problémy*, Praha: Grada Publishing, 2000. ISBN 80-7169-912-8.
- [5] Kol. *Financial Management and Control*, Study Text. 4th ed., London: BPP Professional Education, 2004. ISBN 0-7517-1665-0.
- [6] KOHOUTOVÁ, Z., Špulková, B.: *Kupte si na splátky*, Mladá fronta DNES, 7.4.2009 Praha, MAFRA, a.s., ISSN 1210-1168.
- [7] KOVANICOVÁ, D.: *Abeceda účetních znalostí pro každého*, 18. vydání, Praha: Polygon, 2008. ISBN 978-80-7273-152-7.
- [8] LANDOROVÁ, A., Čechlovská, Š., Jáčová, H., Dubová, M. : *Obchodní bankovníctví*, Skripta. Technická univerzita v Liberci, 2007, ISBN 978-80-7372-191-6.
- [9] MARKOVÁ, H.: *Daňové zákony 2009, úplná znění platná k 1. 1. 2009*, Praha: Grada Publishing, 2009. ISBN 978-80-247-2803-2.
- [10] PETŘÍK, T.: *Ekonomické a finanční řízení firmy: manažerské účetnictví v praxi*, 1. vydání, Praha: Grada Publishing, 2005. ISBN 80-247-1046-3.
- [11] PULZ, J., aj.: *Leasing v teorii a praxi*, Praha: Grada Publishing, 1993. ISBN 80-7169-021-X.
- [12] VALACH, J.: *Finanční řízení podniku*, 2. vydání, Praha: Ekopress, 2001. ISBN 80-86119-21-1.
- [13] VALOUCH, P. : *Leasing v praxi – praktický průvodce*, 4. vydání, Praha: Grada Publishing, 2009. ISBN 978-80-247-2923-7.
- [14] Zákon číslo 21/1992 Sb., o bankách
- [15] Zákon číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty
- [16] Zákon číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmů

- [17] Zákon číslo 51/1997 Sb., *o oceňování majetku*
- [18] Zákon číslo 593/1992 Sb., *o rezervách*
- [19] Zákon číslo 337/1992 Sb., *o správě daní a poplatků*
- [20] Zákon číslo 563/1991 Sb., *o účetnictví*
- [21] Zákon číslo 513/1991 Sb., *obchodní zákoník*
- [22] Zákon číslo 40/1964 Sb., *občanský zákoník*

- [23] Internetový portál „Finanční arbitr“. [online]
Dostupný z: <http://www.financniarbitr.cz/>
- [24] Internetový portál „Finanční vzdělávání“. [online]
Dostupný z: <http://www.financnivzdelavani.cz/>
- [25] Internetový portál „Finanční expert“. [online]
Dostupný z: <http://www.finexpert.cz/>
- [26] Internetový portál „Česká leasingová a finanční asociace“. [online]
Dostupný z : <http://www.clfa.cz/>
- [27] Internetový portál „Justice“. [online]
Dostupný z <http://www.justice.cz/>
- [28] Internetový portál „Měšec“. [online]
Dostupný z <http://www.mesec.cz/>
- [29] Internetový portál „Ministerstvo financí České republiky“. [online]
Dostupný z <http://www.mfcr.cz/>
- [30] Internetový portál „SFINANCE“. [online]
Dostupný z <http://www.sfinance.cz/>

Seznam příloh

- PŘÍLOHA A Pořadí členských společností ČLFA podle výše vstupního dluhu při financování všech komodit a u všech finančních produktů v r. 2008**
(vstupní dluh v mil. Kč)
- PŘÍLOHA B Pořadí členských společností ČLFA podle vstupního dluhu v operativním leasingu movitých věcí v r. 2008**
(vstupní dluh v mil. Kč)
- PŘÍLOHA C Pořadí členských společností ČLFA podle vstupního dluhu ve spotřebitelských úvěrech poskytnutých v r. 2008**
(vstupní dluh v mil. Kč)
- PŘÍLOHA D Pořadí členských společností ČLFA podle vstupního dluhu v podnikatelských úvěrech poskytnutých v r. 2008**
(vstupní dluh v mil. Kč)
- PŘÍLOHA E Postup při zpracování žádosti o financování společnosti Santander consumer Finance, a.s.**
- PŘÍLOHA F Vzor žádosti o financování pro fyzické osoby – podnikatele (3 str.)**
- PŘÍLOHA G Vzor leasingové smlouvy (2 str.)**
- PŘÍLOHA H Sazebník poplatků společnosti Credium, a.s. (4 str.)**

PŘÍLOHA A Pořadí členských společností ČLFA podle výše vstupního dluhu při financování všech komodit a u všech finančních produktů v r. 2008
(vstupní dluh v mil. Kč)

01.	ČSOB Leasing, a.s.	17 730,93
02.	UniCredit Leasing CZ, a.s.	12 612,49
03.	CETELÉM ČR, a.s.	12 161,38
04.	GE Money Multiservis, a.s.	11 300,00
05.	Home Credit a.s.	9 611,08
06.	SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.	9 590,26
07.	ŠkoFIN s.r.o.	8 992,00
08.	VB Leasing CZ, s.r.o.	8 558,78
09.	Deutsche Leasing ČR, spol. s r.o.	6 304,93
10.	Mercedes Benz Financial Services Česká republika s.r.o.	5 972,28
11.	s Autoleasing, a.s.	5 607,89
12.	IMMORENT ČR, s.r.o.	5 431,00
13.	Credium, a.s.	5 144,06
14.	ESSOX, s.r.o.	4 985,63
15.	GE Money Auto, a.s.	4 944,99
16.	Raiffeisen-Leasing, s.r.o.	4 523,16
17.	Provident Financial s.r.o.	4 483,00
18.	LeasePlan ČR, s.r.o.	3 599,37
19.	Santander Consumer Finance a.s.	3 292,90
20.	S MORAVA Leasing, a.s.	2 914,88

Zdroj: ČLFA, vlastní zpracování

**PŘÍLOHA B Pořadí členských společností ČLFA podle vstupního dluhu
v operativním leasingu movitých věcí v r. 2008**
(vstupní dluh v mil. Kč)

01.	LeasePlan ČR, s.r.o.	3 544,29
02.	ŠkoFIN s.r.o.	1 854,00
03.	ČSOB Leasing, a.s.	1 744,61
04.	Mercedes Benz Financial Services Česká republika s.r.o.	1 470,78
05.	ALD Automotive s.r.o.	1 406,90
06.	ARVAL CZ s.r.o.	1 316,74
07.	SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.	1 059,96
08.	UniCredit Leasing CZ, a.s.	1 043,90
09.	BUSINESS Lease, s.r.o.	960,00
10.	IKB Leasing ČR, s.r.o.	665,30
11.	VB Leasing CZ, s.r.o.	408,15
12.	Credium, a.s.	391,16
13.	s Autoleasing, a.s.	371,24
14.	SCANIA FINANCE Czech Republic, s.r.o.	355,00
15.	Fortis Lease Czech s.r.o.	349,35
16.	ECS International Czech Republic, s.r.o.	285,00
17.	IMPULS-Leasing -AUSTRIA s.r.o.	265,42
18.	Deutsche Leasing ČR, spol. s r.o.	224,05
19.	ING Lease (C.R.), s.r.o.	209,98
20.	Raiffeisen-Leasing, s.r.o.	154,41

Zdroj: ČLFA, vlastní zpracování

**PŘÍLOHA C Pořadí členských společností ČLFA podle vstupního dluhu ve
spotřebitelských úvěrech poskytnutých v r. 2008**
(vstupní dluh v mil. Kč)

01.	CETEM ČR, a.s.	12 035,32
02.	GE Money Multiservis, a.s.	11 300,00
03.	Home Credit a.s.	9 611,08
04.	Provident Financial s.r.o.	4 483,00
05.	ESSOX, s.r.o.	3 962,62
06.	GE Money Auto, a.s.	2 566,18
07.	Santander Consumer Finance a.s.	2 360,85
08.	ČSOB Leasing, a.s.	1 773,39
09.	ŠkoFIN s.r.o.	1 139,00
10.	PROFI CREDIT Czech, a.s.	954,20
11.	s Autoleasing, a.s.	943,80
12.	COFIDIS s.r.o.	837,68
13.	Credium, a.s.	742,79
14.	UniCredit Leasing CZ, a.s.	596,40
15.	Raiffeisen-Leasing, s.r.o.	274,60
16.	PSA FINANCE ČESKÁ REPUBLIKA, s.r.o	247,57
17.	Toyota Financial Services Czech, s.r.o.	131,40
18.	VB Leasing CZ, s.r.o.	120,79
19.	D.S. Leasing, a.s.	112,32
20.	Mercedes Benz Financial Services Česká republika s.r.o.	71,57

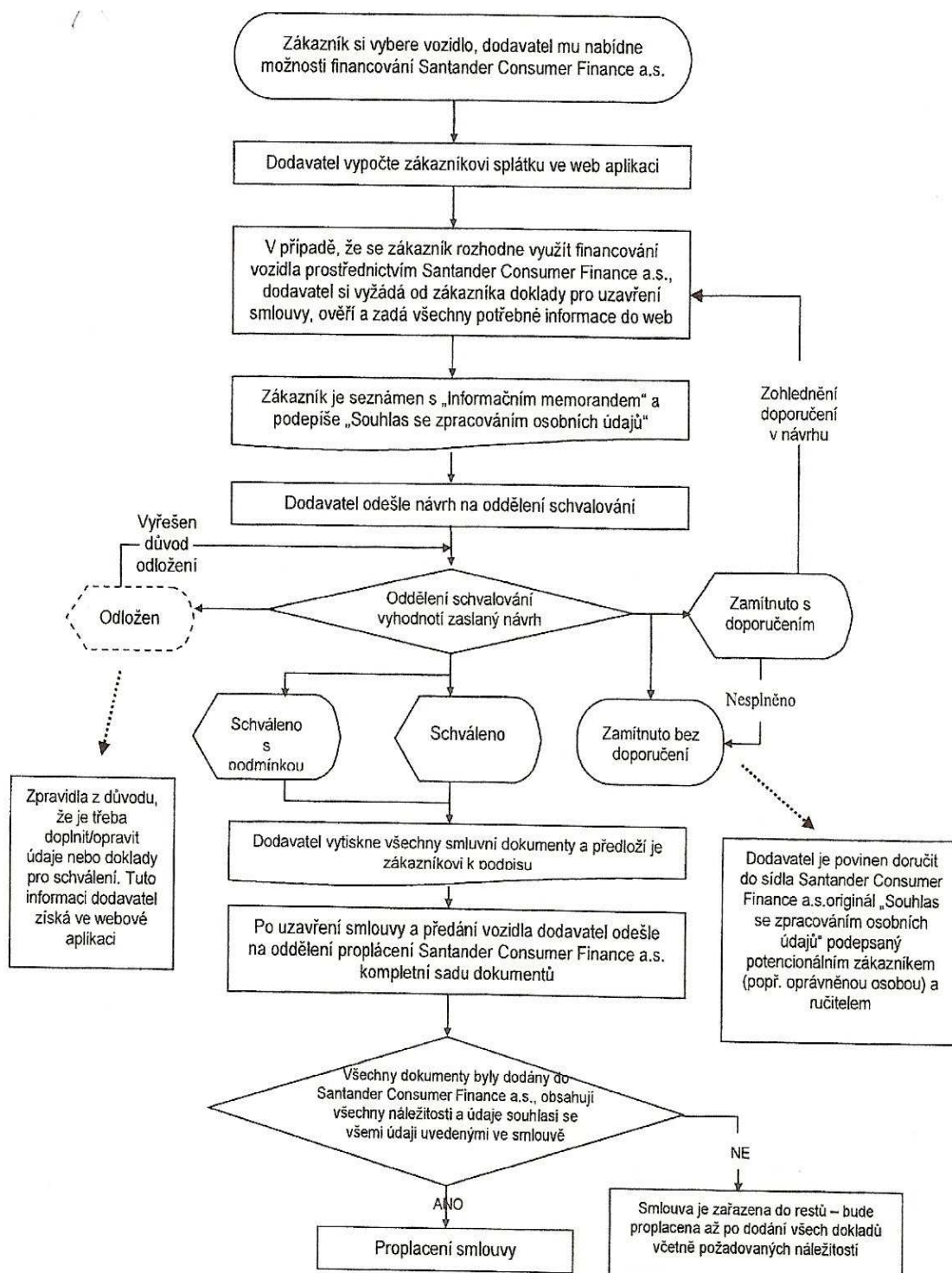
Zdroj: ČLFA, vlastní zpracování

**PŘÍLOHA D Pořadí členských společností ČLFA podle vstupního dluhu
v podnikatelských úvěrech poskytnutých v r. 2008**
(vstupní dluh v mil. Kč)

01.	ČSOB Leasing, a.s.	4 376,65
02.	SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.	2 991,03
03.	ŠkoFIN s.r.o.	2 787,00
04.	UniCredit Leasing CZ, a.s.	1 874,00
05.	Credium, a.s.	1 729,64
06.	S MORAVA Leasing, a.s.	1 628,51
07.	GE Money Auto, a.s.	1 437,69
08.	ING Lease (C.R.). s.r.o.	1 259,44
09.	VB Leasing CZ, s.r.o.	1 189,90
10.	s Autoleasing, a.s.	932,18
11.	Mercedes-Benz Financial Services Czech Republic, s.r.o.	923,01
12.	ESSOX, s.r.o.	792,38
13.	Santander Consumer Finance a.s.	745,95
14.	IMMORENT ČR, s.r.o.	539,00
15.	PSA FINANCE ČESKÁ REPUBLIKA, s.r.o.	419,01
16.	D.S. Leasing, a.s.	287,55
17.	Raiffeisen-Leasing, s.r.o.	283,19
18.	Oberbank Leasing spol. s.r.o.	276,76
19.	Toyota Financial Services Czech, s.r.o.	190,80
20.	UNILEASING, a.s.	165,00

Zdroj: ČLFA, vlastní zpracování

PŘÍLOHA E Postup při zpracování žádosti o financování společnosti Santander consumer Finance, a.s.



PŘÍLOHA F Vzor žádosti o financování pro fyzické osoby – podnikatele (1/3)

Credium, a.s.
Vladislavova 17/1390, 110 06 Praha 1
tel.: 224 05 4585
fax: 224 05 4343
e-mail: info@credium.cz



Žádost o financování pro fyzické osoby - podnikatele:

☐ finanční leasing ☐ operativní leasing ☐ úvěr ☐ **EUR

Vyplní žadatel (je-li vyplněno Čestné prohlášení partnera/partnerky žadatele, nutno vyplnit všechny položky).

* Obchodní firma (název):

* Č. dokladu (OP, pas):

* Klient (jméno, příjmení, rodné příjmení, titul):

* Státní příslušnost:

* Platnost dokladu (OP, pas):

* IČ:

* DIČ:

* RČ:

* Místo podnikání (ulice, č.p., PSČ, místo, městská čtvrť):

* Telefon:

Fax:

GSM:

E.mail:

Adresa pro doručování – je-li jiná než sídlo firmy (ulice, č.p., PSČ, místo, městská čtvrť):

* Bankovní spojení (číslo účtu / kód banky): /

* Žadatel: č. OP/pas:

RČ:

(osoba zmocněná nájemcem zejm. k dojednání podmínek leasingové smlouvy)

* Datum zahájení podnikatelské činnosti (měsíc / rok):

* Hlavní předmět podnikání:

* Počet zaměstnanců:

* Typ účetnictví: Jednoduché ☐ Podvojně ☐

* Základ daně:

Výše daně z příjmů:

* Procentuální podíl největšího odběratele na celkovém obratu:

%

* Dosažené vzdělání (zaškrtněte pouze jednu možnost):

* Rodinný stav (zaškrtněte pouze jednu možnost):

☐ VŠ ☐ VOŠ ☐ střední s maturitou

☐ svobodný /ná ☐ ženatý / vdaná ☐ rozvedený /ná

☐ vyučený s maturitou ☐ vyučený ☐ základní

☐ vdovec / vdova ☐ druh / družka

* Počet osob žijících ve společné domácnosti závislých na příjmu žadatele:

* Způsob bydlení

* Pravidelné měsíční náklady společné domácnosti v součtu

(zaškrtněte pouze jednu možnost):

(nájem, úvěry, půjčky, leasing, pojistky, výživné, srážky ze mzdy):

☐ dům/byt v os. vlast. ☐ družstevní byt

* Z toho pravidelné měsíční splátky (leasing, úvěry, půjčky):

☐ pronajatý byt ☐ s rodiči

☐ jiné

* Povinné údaje.

** Není-li zaškrtnuto, financování je v Kč. Je-li financováno v EUR, uveďte částku v EUR.

Nepravdivé údaje jsou důvodem k neuzavření či předčasnému ukončení smlouvy!

PŘÍLOHA F Vzor žádosti o financování pro fyzické osoby – podnikatele (2/3)

Předmět financování

* Druh vozidla (např. osobní do 3,5 t):	* Rok výroby:
* Stav vozidla (nové / ojeté):	* (Nové předváděcí / mírně ojeté: Ano <input type="checkbox"/> Ne <input type="checkbox"/>
* Předmět financování (značka, typ, model vozidla):	
* Datum prvního uvedení do provozu:	* Počet ujetých km:
* VIN:	Číslo TP:
* Objem válců (ccm):	* Výkon (kW):
* Hmotnost celkem (kg):	* Počet sedadel:
* **Pořizovací cena bez DPH:	* ** DPH:
Navrhovaný termín dodání:	* **Cena pro pojištění:
	* **Pořizovací cena s DPH:

Žadatel bere na vědomí, že pojistná smlouva je sjednávána v Kč a pro přepočet pojištění bude použit kurz uvedený na faktuře od dodavatele za nákup Předmětu financování, který bude následně uveden na splátkovém kalendáři včetně výše pojistného. Nebude-li faktura k dispozici, či nebude-li na ní uveden příslušný kurz, bude pojištění přepočítáno aktuálně platným kurzem ČNB v okamžiku převzetí Předmětu financování, resp. podpisem předávacího protokolu.

Vyplní dodavatel

Dodavatel předmětu financování

* Dodavatel:	Číslo zprostředkovatele:
Adresa (ulice, č.p., místo, městská část):	* PSČ:
Kontaktní osoba:	Telefon:
* Bankovní spojení (číslo účtu / kód banky):	/
* IČ:	DIČ:
	Fax:

* Povinné údaje.

** Je-li financováno v EUR, uveďte částku v EUR.

Nepravdivé údaje jsou důvodem k neuzavření či předčasnému ukončení smlouvy!

PŘÍLOHA F Vzor žádosti o financování pro fyzické osoby – podnikatele (3/3)

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ŽADATELE (POPŘ. I SPOLUŽADATELE)

Prohlašujeme, že výše uvedené údaje jsou pravdivé, správné a úplné a že jsme další informace podstatné pro vyhodnocení této žádosti o poskytnutí fi nančního produktu nezamíčili. Můj/náš měsíční příjem neslouží v současné době jako zajištění pro jiné závazky a není ani postížen smluvními či zákonnými srážkami, zejména v důsledku výkonu rozhodnutí či exekuce. V posledních pěti letech proti mně/nám nebyla vedena exekuce. Udělujeme souhlas výše uvedenému zaměstnavateli, aby společnost Credium, a.s., mohla poskytnout údaje týkající se pracovního poměru, mých příjmů, a to i telefonicky, za účelem posouzení schopnosti splácet závazky související s touto žádostí o poskytnutí fi nančního produktu, o čemž se zavazují svého zaměstnavatele informovat. Zároveň prohlašuji, že v době podání žádosti o poskytnutí fi nančního produktu nejsme ve svém zaměstnání ve zkušební době ani ve vypovědní lhůtě. Bereme na vědomí, že poskytovatel fi nančního produktu je v případě uvedení nesprávných údajů oprávněn smlouvu o konkrétním fi nančním produktu s Žadatelem neuzavřít či ji předčasně ukončit.

SOUHLAS SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ A POUŽITÍM RODNÉHO ČÍSLA

Souhlasím s tím, že mé osobní údaje, včetně rodného čísla, které jsem sdělil nebo sdělím v souvislosti s touto žádostí a všech dokladů s ní souvisejících nebo údaje, které byly Společností oprávněně získány od třetích osob v souvislosti s touto žádostí a případným uzavřením úvěrové smlouvy mohou být zpracovávány v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, a zákonem č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech, v platném znění. Souhlasím, aby mé osobní údaje získané podle předchozí věty byly zpracovávány za účelem jednání a vyřízení této žádosti, a dále za účelem jednání ve věci uzavření úvěrové smlouvy, za účelem získání informací o mé bonitě, platební morálce a důvěryhodnosti, nutných pro posouzení mé žádosti o úvěrové fi nancování a dále též k další nabídce produktů a služeb. Udělují souhlas k tomu, aby zpracovával mé osobní údaje získané dle první věty ve svém informačním systému a uskutečnil dotazy na úvěrové registry a zhodnotil mou bonitu, popřípadě ověřil správnost mnou poskytnutých údajů, a aby úvěrový registr tento dotaz zaznamenal a dále zpracovával. Dotaz může obsahovat údaje identifi kující žadatele a požadovaném produktu. Souhlas se zpracováním mých osobních údajů poskytnutých za podmínek a pro účely stanovené výše udělují na dobu 10 let. Potvřuji, že jsem byl poučen o tom, že mám právo na přístup ke svým osobním údajům a právo na jejich opravu ve smyslu § 11 a § 12 zákona o ochraně osobních údajů č. 101/2000 Sb. Poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Zjistím-li, že, případně jiný subjekt, kterému byly mé osobní údaje zpřístupněny, porušil některou z povinností stanovenou mu zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, mám právo se obrátit na Úřad pro ochranu osobních údajů se žádostí o zajištění opatření k nápravě. Potvřuji, že jsem byl poučen o svých nárocích vůči porušiteli dle § 21 zákona č. 101/2000 Sb. Podpisem žádosti udělují souhlas k tomu, aby zmocnila k pořízení fotokopie mého občanského, řidičského průkazu či cestovního dokladu, a to za účelem ověření správnosti údajů, třetí osobu, a to zejména prodejce Předmětu fi nancování a že budou fotokopie uchovávány pro dobu 10 let od poskytnutí tohoto souhlasu. Žadatel souhlasí s tím, že ve stejném rozsahu a po stejné období je příjemce žádosti oprávněn osobní údaje poskytnout subjektům, které jsou vůči příjemci žádosti v postavení osoby ovládané nebo ovládající ve smyslu § 66a Obchodního zákoníku nebo v postavení osoby personálně či majetkově spojené s příjemcem žádosti, a to i těm subjektům, které jsou zřízeny v zahraničí, a to zvláště za účelem marketingové nabídky výrobků a služeb těmito subjekty.

SOUHLAS SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ V RÁMCI NEBANKOVNÍHO REGISTRU KLIENTSKÝCH INFORMACÍ A BANKOVNÍHO REGISTRU KLIENTSKÝCH INFORMACÍ

V souvislosti se žádostí o uzavření smlouvy mezi mnou a Credium, a.s. (dále jen „Smlouva“) souhlasím s tím, aby Credium, a.s., IČ 25139886 za níže uvedeným účelem shromažďoval, zpracovával a uchovával mé osobní údaje, včetně mého rodného čísla (dále jen „osobní údaje“), a to způsobem, v rozsahu a za podmínek uvedených v informačním Memorandu Bankovního registru klientských informací a Nebankovního registru klientských informací (dále jen „Informační Memorandum“).

Účelem zpracování mých osobních údajů na základě tohoto souhlasu je:

- jednání ve věci uzavření smlouvy
- vytvoření souboru informací v rámci Nebankovního registru klientských informací (dále jen „NRKI“) vypovídajících o mé bonitě, důvěryhodnosti a platební morálce,
- zajištění vzájemného informování oprávněných uživatelů NRKI o mé bonitě, důvěryhodnosti a platební morálce a umožnění (a to i opakovaného) posuzování mé bonity, důvěryhodnosti a platební morálky ze strany oprávněných uživatelů NRKI, a
- zajištění vzájemného informování oprávněných uživatelů NRKI a Bankovního registru klientských informací (dále jen „BRKI“) o mé bonitě, důvěryhodnosti a platební morálce a umožnění (a to i opakovaného) posuzování mé bonity, důvěryhodnosti a platební morálky ze strany oprávněných uživatelů NRKI a BRKI.

Způsob, rozsah a podmínky vzájemného informování oprávněných uživatelů NRKI a způsob, rozsah a podmínky vzájemného informování oprávněných uživatelů NRKI a BRKI jsou uvedeny v Informačním Memorandu. Tento souhlas udělují na dobu 6 měsíců ode dne jeho udělení. V případě, že mezi mnou a příjemcem žádosti byla nebo bude uzavřena Smlouva, udělují tento souhlas na dobu jejího trvání a na dobu dalších 4 let od splnění veškerých mých fi nančních závazků z uzavřené Smlouvy, pokud tyto závazky zaniknou splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění, resp. od zániku Smlouvy, pokud fi nanční závazky ze Smlouvy zaniknou jinak. Před podpisem tohoto souhlasu jsem byl informován o svém právu přístupu k mým osobním údajům a o dalších právech plynoucích z obecně závazných právních předpisů upravujících ochranu osobních údajů s tím, že současně jsem měl možnost seznámit se s Informačním Memorandem, které obsahuje i poučení o mých právech v souvislosti se zpracováním mých osobních údajů v rámci NRKI i pro účely vzájemného informování se uživateli NRKI a/nebo BRKI o bonitě, důvěryhodnosti či platební morálce jejich klientů. Před podpisem tohoto souhlasu jsem rovněž byl(a) informován(a), že aktuální znění Informačního Memoranda mohou kdykoli získat na internetových stránkách: www.licb.cz nebo v sídle společnosti, na tel. čísle nebo na internetových stránkách www.credium.cz.

SOUHLAS SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ V RÁMCI SOLUS

- V souvislosti se žádostí o uzavření smlouvy mezi mnou a Credium, a.s. (dále jen „Smlouva“) souhlasím s tím, aby Společnost získala informace o mé bonitě (zahrnující zejména informace o povaze a rozsahu případného porušení dřívějších závazků), platební morálce a důvěryhodnosti, které jsou nutné k posouzení mé žádosti, a to z negativní databáze sdružení SOLUS (www.solus.cz).
- V souvislosti se žádostí o uzavření Smlouvy výslovně souhlasím a současně zmocňuji Společnost k tomu, aby mnou poskytnuté osobní údaje v rozsahu: jméno, příjmení, datum narození, r.č., adresa, IČ a informace o rozsahu a povaze případného porušení smluvní povinnosti z mé strany, jehož následkem je existence peněžní pohledávky ve výši dvou splátek nebo existence jakékoliv peněžní pohledávky dle jak 30 dnů po splatnosti Společnosti, včetně rodného čísla, zpracovávala za účelem informování o porušení smluvní povinnosti včetně rozsahu a povahy tohoto porušení, následně platební morálce a za účelem ochrany práv Společnosti předávala za výše uvedenými účely k dalšímu zpracování sdružení SOLUS, zájmovému sdružení právnických osob, IČ: 69346925 (dále jen „SOLUS“), které vede databázi osob (dlužníků), které porušily smluvní závazek řádně plátit za poskytnutou službu (tj. úvěr, leasing, pojištění, kreditní karty, prodej na splátky, služba elektronických komunikací, dodávka médií apod.). případně jeho právnímu nástupci. Souhlasím s tím, aby SOLUS při zpracování mých osobních údajů využil služeb zpracovatelů. Souhlasím s tím, že takto zpracovávané osobní údaje včetně rodného čísla SOLUS zpřístupní přímo či prostřednictvím zpracovatele svým členům, a to výlučně za výše uvedenými účely. Tento souhlas je poskytován od data jeho udělení. V případě, že mezi mnou a příjemcem žádosti byla nebo bude uzavřena Smlouva, udělují tento souhlas na dobu jejího trvání a na dobu dalších 4 let od splnění veškerých mých fi nančních závazků z uzavřené Smlouvy, pokud tyto závazky zaniknou splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění, resp. od zániku Smlouvy, pokud fi nanční závazky ze Smlouvy zaniknou jinak. Poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Aktuální seznam členů sdružení SOLUS je uveden na stránkách www.solus.cz. Tímto potvřuji, že jsem byl poučen o právu k přístupu ke svým osobním údajům ve smyslu § 11 a § 12 zákona o ochraně osobních údajů č. 101/2000 Sb. v platném znění a o svých nárocích vůči porušiteli dle § 21 zákona č. 101/2000 Sb. v platném znění.

ŽÁDOST O VYDÁNÍ A POUŽÍVÁNÍ KREDITNÍ KARTY Credium, a.s. (dále jen „Žádost“)

Podpisem na této Žádosti níže Klient současně žádá o vydání kreditní karty Credium, a.s.: ANO
Klient bere na vědomí, že jeho Žádost bude předmětem schvalování ze strany společnosti Credium, a.s. a že na vyhovění této Žádosti není právní nárok. Pro případ schválení Žádosti ze strany společnosti Credium, a.s. Klient dále výslovně prohlašuje, že souhlasí s uzavřením smlouvy o vydání a používání kreditní karty mezi ním a společností Credium, a.s., jakož i se Všeobecnými obchodními podmínkami pro vydání a používání kreditní karty Credium, a.s. (dále jen „Podmínky“). Svým podpisem níže dále stvrzuje, že se s Podmínkami důkladně seznámil a výslovně, bez jakýchkoliv výhrad, souhlasí s jejich aplikací na smluvní vztah vyplývající ze smlouvy o vydání a používání kreditní karty.

Prohlašuji, že všechny uvedené údaje odpovídají skutečnosti.

V _____ Dne: _____ V _____ Dne: _____

Podpis žadatele

Podpis spolužadatele (pokud existuje)

„Credium, a.s. je zapísaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4803.“

Nepravdivé údaje jsou důvodem k neuzavření či předčasnému ukončení smlouvy!

PŘÍLOHA G Vzor leasingové smlouvy (1/2)

Smlouva leasingová

Společnost:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zastoupená:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v, oddíl, vložka

(dále jen „pronajímatel“)

a

Společnost:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zastoupená:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v, oddíl, vložka

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle ust. § 489 a násl. obchodního zákoníku tuto

leasingovou smlouvu (smlouva o koupi najaté věci):

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy - leasingu je, pořizovací cena bez DPH,- Kč sazba je% DPH což činí Kč. Cena včetně finančních služeb je,- Kč slovy (..... korun českých). V případě, že je předmětem leasingu více částí (příslušenství), je nedílnou součástí této smlouvy jejich seznam, udávající název a označení, výrobní číslo a pořizovací cenu.

II. Doba leasingu a splátkový kalendář

Doba leasingu: měsíců

Záloha (1. splátka),- Kč z toho DPH uhrazená do

Výše druhé splátky,- Kč z toho DPH uhrazená do

PŘÍLOHA G Vzor leasingové smlouvy (2/2)

Celkový počet splátek (.....+.....) Poslední splátka dne

Zůstatková cena,- + 100,-Kč z toho DPH,- Kč

Faktura za převod celkem,- Kč

III. Způsob placení

Nájemce předmětu této leasingové smlouvy se zavazuje uskutečňovat platby na bankovní účet leasingové společnosti pronajímatele, vedený u pobočka pod číslem/....., dle všeobecných smluvních podmínek.

Cena leasingového pronájmu uvedená v leasingové smlouvě je předběžná podle skutečností známých v době uzavření leasingové smlouvy. Skutečná cena může být v souladu s celkovou cenou leasingového pronájmu podle faktury dodavatele předmětu změněna a bude zahrnovat všechny náklady na nabytí předmětu leasingu a jeho uvedení do provozu. Smluvní strany byly seznámeny a souhlasí se Všeobecnými smluvními podmínkami, které jsou součástí této smlouvy. Leasingová smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, tj. nájemcem a pronajímatelem.

IV. Další ujednání, odkup a neplacení

Smlouvu vypracovává leasingová společnost ve dvou vyhotoveních. Nájemce si po podepsání ponechává jedno vyhotovení, druhé předá pronajímateli. Nájemce odevzdá leasingové společnosti do jednoho týdne po odebrání předmětu leasingu dodací list. Nájemce předmětu leasingu po řádném ukončení leasingové smlouvy odkoupí předmět leasingu od leasingové společnosti za dohodnutou zůstatkovou cenu předmětu leasingu a pronajímatel se tento předmět leasingu zavazuje odprodat za předpokladu, že nájemce bude řádně plnit leasingové splátky. Opozdí-li se nájemce s úhradou předepsaných splátek, pronajímatel si vyhrazuje právo pronajatý předmět nájemci odebrat a uspokojit své potřeby prodejem tohoto předmětu třetímu subjektům. V tomto případě nevznikají nájemci vůči pronajímateli žádné nároky.

V. Závěrečná ustanovení

Smlouva je uzavírána na dobu leasingu - pronájmu. V ostatním se řídí obchodním zákoníkem. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz své svobodné a pravé vůle, vážně a opravdu, nikoliv za nevýhodných podmínek či pod tlakem připojují své vlastnoruční podpisy.

Datum a místo:

Podpis:

.....



SAZEBNÍK POPLATKŮ

vydáváný v souladu se Všeobecnými
obchodními podmínkami
obchodní společnosti Credium, a.s.
platný od 1.1.2009

Credium, a.s., Park Office, Bucharova 2657/12, 158 00 Praha 13, telefon: +420 233 664 585 , fax: +420 233 064 343
IČ: 251 39 886, DIČ: CZ25139886, zapsána v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4803

PŘÍLOHA H Sazebník poplatků společnosti Credium, a.s. (2/4)

I. Účel

1. Tento sazebník upravuje poplatky pokrývající náklady obchodní společnosti Credium, a.s. (dále jen „Společnost“) v případech:
 - kdy klient, který uzavřel se Společností leasingovou smlouvu nebo smlouvu o úvěru, požádá o změnu některé skutečnosti týkající se smluvního vztahu mezi klientem a Společností (např. o postoupení práv a povinností z leasingové/úvěrové smlouvy, odklad splátek, předčasné ukončení leasingové/úvěrové smlouvy),
 - kdy klient, který uzavřel se Společností leasingovou smlouvu nebo smlouvu o úvěru, požádá o provedení jiného úkonu v souvislosti se smlouvou (např. vyhotovení písemné kupní smlouvy),
 - nebo pokud v důsledku porušení povinností klienta, který uzavřel se Společností leasingovou smlouvu nebo smlouvu o úvěru, vyplývajících ze smlouvy nebo všeobecných obchodních podmínek, dojde k upomínání, příp. jinému nucenému vymáhání splnění této povinnosti (např. zaslání upomínek, vyúčtování smluvních pokut a úroků z prodlení).
2. Platné znění Sazebníku je k dispozici v písemné formě v sídle a na pobočkách Společnosti, v elektronické podobě na internetových stránkách Společnosti (www.credium.cz).
3. V případě nutnosti vyplnění formuláře k provedení úkonu, zašle Společnost klientovi formulář žádosti s uvedením podmínek a postupu případné změny. Klient je povinen vyplněnou a podepsanou žádost obratem doručit Společnosti. Společnost je oprávněna žádosti klienta nevyhovět i bez udání důvodu.

II. Definice pojmů

VOP – všeobecné obchodní podmínky společnosti Credium, a.s.

LS – leasingová smlouva

ÚS – úvěrová smlouva

PL – předmět leasingu

OP – obchodní případ

FON – fyzická osoba nepodnikající

FOP – fyzická osoba podnikající

PO – právnická osoba

PŘÍLOHA H Sazebník poplatků společnosti Credium, a.s. (3/4)

III. Poplatky účtované v rámci řádného spravování leasingové / úvěrové smlouvy:

Úkon		Výše poplatku
Změna identifikačních údajů klienta		bez poplatku
Změna data splatnosti splátek		1.500,- Kč + DPH
Zkrácení doby financování		5.000,- Kč + DPH
Prodloužení doby financování		3.000,- Kč + DPH
Odklad splátek		10 % z celkové výše měsíční splátky (včetně DPH, bez pojištění) za každý odkládaný měsíc; min. 2.000,- Kč, max. 20.000,- Kč + DPH
Mimořádná splátka	pro smlouvy ve smyslu spotřebitelského financování	náhrada dle § 11 zák.č.321/2001 Sb.
	ostatní smlouvy	do 12-ti měsíců od uzavření smlouvy 7% z výše mimořádné splátky; po 12-ti měsících od uzavření smlouvy 5% z výše mimořádné splátky + DPH
Souhlas s užíváním PL třetí osobou/s podnájmem PL		1.000,- Kč + DPH
Změna pojištění PL - rozšíření pojistné smlouvy, zvýšení zabezpečení		500,- Kč + DPH
Změna pojištění PL – ostatní změny v pojištění		5.000,- Kč + DPH
Smluvní převzetí dluhu novým klientem dle § 531 odst. 1 ObčZ	ve standardní lhůtě, tj. do 15-ti kalendářních dnů od přijetí kompletní žádosti	6.000,- Kč + DPH
	ve zkrácené lhůtě, tj. do 5-ti pracovních dnů od přijetí kompletní žádosti	12.000,- Kč + DPH
	z FON na FOP v rámci jedné osoby a obráceně (dodatkem)	3.000,- Kč + DPH
Převzetí dluhu novým klientem ze zákona nebo rozhodnutím soudu		bez poplatku
Potvrzení o trvání LS apod.		100,- Kč + DPH
Technické zhodnocení	schválení	300,- Kč + DPH
	změna splátkového kalendáře	3.000,- Kč + DPH
Poplatek za příjem platby v hotovosti		100,- Kč + DPH
Vyhotovení písemné kupní smlouvy		300,- Kč + DPH
Zaslání daňového dokladu		100,- Kč + DPH
Upomínka, výzva ke splnění povinnosti		100,- Kč + DPH

PŘÍLOHA H Sazebník poplatků společnosti Credium, a.s. (4/4)

IV. Poplatky účtované v souvislosti se předčasným ukončením leasingové / úvěrové smlouvy na žádost klienta:

Úkon		Výše poplatku
Přesný výpočet částky pro mimořádné ukončení smlouvy		první výpočet zdarma; každý další výpočet 500,- Kč + DPH
Finanční leasing	do 24 měsíců od uzavření smlouvy	10.000,- Kč + DPH
	po 24 měsících od uzavření smlouvy	5.000,- Kč + DPH
Operativní leasing		dle rámcové smlouvy
Úvěrová smlouva do částky 800 tis. Kč		
FON (fyzická osoba nepodnikatel)		náhrada dle § 11 zák.č.321/2001 Sb.
FOP (fyzická osoba podnikatel), právnické osoby	do 12-ti měsíců od uzavření ÚS	7 % z nesplacené jistiny, min. 10.000,- Kč, max. 30.000,- Kč + DPH
	po 12-ti měsících od uzavření ÚS	5 % z nesplacené jistiny, min. 10.000,- Kč, max. 30.000,- Kč + DPH
Úvěrová smlouva převyšující částku 800 tis. Kč		
FON (fyzická osoba nepodnikatel), FOP (fyzická osoba podnikatel), právnické osoby	do 12-ti měsíců od uzavření ÚS	7 % z nesplacené jistiny, min. 10.000,- Kč, max. 30.000,- Kč + DPH
	po 12-ti měsících od uzavření ÚS	5 % z nesplacené jistiny, min. 10.000,- Kč, max. 30.000,- Kč + DPH

V. Poplatky účtované v rámci nuceného vymáhání a po předčasném ukončení OP:*

Úkon	Výše poplatku
Zpětvzetí podmíněné výpovědi obchodního případu – v případě 1. zpětvzetí	2.000,- Kč + .DPH
Zpětvzetí podmíněné výpovědi obchodního případu – v případě 2 a více zpětvzetí	4.000,- Kč + DPH
Inkaso při úhradě pohledávky vymáhané třetí osobou zmocněnou Společností k vymožení pohledávky	1.000,- Kč + DPH
Zabavení osobního vozu	1.500,- Kč + DPH
Zabavení nákladního vozu a speciální techniky	2.000,- Kč + DPH
Podání trestního oznámení	1.000,- Kč + DPH
Parkovné v případě zabavení vozidla	100,- Kč + DPH za každý započatý den

*Výše zmíněné poplatky nezahrnují náklady třetí osoby zmocněné Společností k vymožení pohledávky.